

# Official Plan Amendment And Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: 100 Argyle Corporation

File N°: D02-02-18-0103 and D01-01-18-0011

Applicant: Colonnade BridgePort

Date Submitted: September 9, 2020

Applicant Address: 16 Concourse Gate, Ottawa

Comments due date: October 16, 2020

Applicant E-mail: Bonnie Martell  
bmartell@colonnadebridgeport.ca

Development Review Planner: Simon Deiaco

Ward: 14 - Somerset

Applicant Phone Number: 613-255-8118

Ward Councillor: Catherine McKenney

---

## Site Location

100 Argyle Avenue

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received REVSIED applications for Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendments to allow for the development of a new ten storey high-rise apartment building.

## Proposal Details

The subject property is located on the south side of Argyle Avenue between Metcalfe Street and Elgin Street, north of Catherine Street and Highway 417. Directly across from the site is the Museum of Nature, to the west of the site is the Ottawa Police Headquarters and a two-storey office building. The subject property is 1,560 square metres in size. Currently a 2.5 storey office building with surface parking to the side and rear occupy the property. The building has been identified as a Group 2 heritage building and is part of the Centretown Heritage Conservation District.

The proposed development is a 10 storey (38 metre), 99 unit high-rise apartment building. The project will contain a mix of one, two and three bedroom units. 56 below-grade parking stalls will be provided in two levels of parking. Access to the below grade garage will be from Argyle Avenue. 118 bicycle parking stalls will be provided below grade whereas 50 are required.

The following applications have been submitted to accommodate the proposed development. An Official Plan Amendment is required to amend the Schedule H2 "Maximum Building Heights" of the Centretown Secondary Plan, to allow for a building height of ten storeys (High-Rise Designation) whereas nine storeys in currently permitted (Mid-Rise Designation). A Zoning-By Law Amendment is required to the existing GM5[68] F(2.0)

H(18.5) “General Mixed Use, Subzone 5, Exception 68 Zone”. The proposed amendment would introduce site-specific standards which would permit:

- Reduced interior side and rear yard setbacks
- Remove heritage overlay provisions
- Increase the permitted Floor Space Index (2.0 is permitted)
- Increase in height to 38 metres
- Reduce front yard landscaping requirements and the width of landscape areas, and

## Related Planning Applications

An application under the *Ontario Heritage Act* will be required to alter the building as it located within the boundaries of the Centretown Heritage Conservation District.

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is December 10, 2020.

## Submission Requirements

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Local Planning Appeal Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

## Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed plan of subdivision, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-18-0103 and D01-01-18-0011 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.



**Simon M. Deiaco, MCIP, RPP**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 15641  
Fax: 613-560-6006  
Simon.Deiaco@Ottawa.ca

## Modification au Plan officiel et modification au Règlement de zonage, résumé de la proposition

Propriétaire : 100 Argyle Corporation

Requérant : Colonnade BridgePort

Adresse du requérant : 16, porte Concourse, Ottawa

Courriel du requérant :  
bchen@colonnadebridgeport.ca

N° de tél. du requérant : 613-255-8118

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-18-0103 et D01-01-18-0011

Date de soumission : 9 septembre 2020

Date limite des commentaires : 16 octobre 2020

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Simon Deiacó

Quartier : 14 – Somerset

Conseillère du quartier : Catherine McKenney

---

### Emplacement

100, avenue Argyle

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes RÉVISÉES de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage, afin de permettre la construction d'une tour d'habitation de dix étages.

### Détails de la proposition

La propriété visée se trouve du côté sud de l'avenue Argyle, entre les rues Metcalfe et Elgin, au nord de la rue Catherine et de l'autoroute 417. On retrouve directement en face de l'emplacement le Musée de la nature et à l'ouest le quartier général du Service de police d'Ottawa ainsi qu'un immeuble de bureaux de deux étages. La propriété visée couvre une superficie de 1 560 m<sup>2</sup>. Un immeuble de bureaux de 2 étages et demi et une aire de stationnement de surface occupent actuellement l'emplacement. Cet immeuble a été désigné édifice patrimonial du groupe 2 et fait partie du district de conservation du patrimoine du centre-ville.

L'aménagement proposé est une tour d'habitation de dix étages (38 mètres), abritant 99 logements, répartis en unités d'une, deux et trois chambres à coucher. Cinquante-six places de stationnement souterraines seront aménagées sur deux niveaux et seront accessibles depuis l'avenue Argyle. De plus, 118 places de stationnement pour vélos seront aménagées en sous-sol, au lieu des 50 places requises.

Les demandes qui suivent ont été adressées afin de permettre l'aménagement proposé. Une modification au Plan officiel est requise afin de modifier l'annexe H2 « Hauteurs maximales des immeubles » du Plan secondaire du centre-ville, et ainsi permettre une hauteur de bâtiment de 21 étages (désignation de grande hauteur) au lieu des neuf étages actuellement autorisés (désignation de hauteur moyenne). Une modification au Règlement de zonage visant la désignation actuelle GM5[68] F(2.0) H(18.5) « Zone polyvalente générale, sous-zone 5, exception 68 »

doit être apportée. La modification proposée mettrait en place des normes propres à l'emplacement, qui permettraient ce qui suit :

- Une réduction des retraits de cour latérale intérieure et arrière
- La suppression des dispositions de secteur désigné à valeur patrimoniale
- Une augmentation du rapport plancher-sol autorisé (2,0 actuellement)
- Une augmentation de la hauteur à 38 mètres
- Une réduction des exigences d'aménagement paysager de la cour avant et de la largeur des aires paysagées

## **Demandes d'aménagement connexes**

Une demande devra être déposée en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* afin de modifier le bâtiment, puisqu'il se trouve dans les limites du district de conservation du patrimoine du centre-ville.

## **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au mois de décembre 2020.

## **Exigences de soumission**

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

## **Demande d'affichage du présent résumé**

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification du Règlement de zonage et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## **Restez informé et participez**

### **Restez informé et participez**

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-18-0103 et D01-01-18-0011 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).

3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Steve Gauthier, MCIP, RPP**, urbaniste responsable des demandes d'aménagement  
Planification, Infrastructure et Développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 27889  
Télécopieur : 613-560-6006  
Steve.Gauthier@Ottawa.ca

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b>	
D02-02-18-0103	16-1986-D		
D01-01-18-0011			
I:\CO\2018\Zoning\Argyle_100			
<small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small>			
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>			
<b>REVISION / RÉVISION - 2018 / 12 / 03</b>		<b>100 av. Argyle Avenue</b>	<small>Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) /          Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)</small>

## Street-level View/ Vue au niveau de la rue

