

Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Capital City Shopping Centre Limited
and 2155965 Ontario Inc.

File N°: D01-01-20-0017 & D02-02-20-0093

Applicant: Cushman & Wakefield (Bruno Bartel)

Comments due date: March 19, 2021

Applicant Address: 161 Bay Street, Suite 1500,
Box 602, Toronto, ON, M5J 2S1

Development Review Planner: Jean-Charles
Renaud

Applicant E-mail: Bruno.Bartel@cushwake.com

Ward: 17 - Capital

Applicant Phone Number: 416-899-9508

Ward Councillor: Shawn Menard

Site Location

1330, 1344, 1346 Bank Street & 2211 Riverside Drive.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan and Zoning By-law Amendment application to accommodate the future development of a 31-storey mixed use building as well as a 34-storey high-rise apartment dwelling.

Proposal Details

The property is located within the Billings Bridge community, south-west of the intersection of Bank Street and Riverside Drive North. The L-shaped site is made up of four abutting parcels, with approximately 104 metres of frontage along Bank Street, 78 metres of frontage along Riverside Drive North and an area of approximately 5,432 square metres. The site currently consists of asphalt parking areas, soft landscaping, as well as three buildings.

The Billings Bridge Shopping Centre and the RA Centre are located to the south of the site. A mix of uses including residential, commercial and offices are located nearby and along Bank Street. Residential and institutional uses are located along Riverside Drive to the north-east. The Rideau River is located to the north-west.

The applications have been submitted in order to accommodate the future development of a 31-storey mixed use building as well as a 34-storey high-rise apartment dwelling. Parking is to be located primarily below grade and a parkette is proposed near the Bank Street and Riverside Drive North intersection. A Site Plan Control application has not yet been submitted and the design details remain conceptual in nature.

An Official Plan Amendment is required in order to amend the Bank Street Secondary Plan and obtain the following relief:

- Increase to the maximum height to 106 metres,
- Removal of the maximum Floor Space Index requirement,
- Removal of the minimum percentage of building wall required to be located along the Bank Street frontage requirement, and
- Changes to the setback requirements.

A Zoning By-law amendment is required in order to obtain the following relief:

- Increase to the maximum building height to 106 metres,
- Redefinition of the front, rear, corner side and interior side lines,
- Removal of any minimum or maximum building setbacks to any property line,
- Removal of minimum setback from a watercourse
- Relief from building setback requirements, and
- Removal of the minimum percentage of building wall required to be located along the Bank Street frontage requirement.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan and Zoning By-law Amendment applications will be considered by the City’s Planning Committee, is May 13, 2021.

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 development, 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. D01-01-20-0017 & D02-02-20-0093 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Jean-Charles Renaud, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage

Propriétaire : Capital City Shopping Centre Limited et 2155965 Ontario Inc.

N^{os} de dossier : D01-01-20-0017 et D02-02-20-0093

Requérant : Cushman & Wakefield (Bruno Bartel)

Date limite des commentaires : 19 mars 2021

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Adresse du requérant : 161, rue Bay, bureau 1500, CP 602, Toronto (Ontario) M5J 2S1

Quartier : 17 – Capitale

Conseiller du quartier : Shawn Menard

Courriel du requérant :

Bruno.Bartel@cushwake.com

N^o de tél. du requérant : 416-899-9508

Emplacement du site

1330, 1344 et 1346, rue Bank et 2211, promenade Riverside

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage afin de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de 31 étages et d'une tour d'habitation de 34 étages.

Détails de la proposition

La propriété se trouve dans la collectivité de Billing's Bridge, au sud-ouest de l'intersection de la rue Bank et de la promenade Riverside Nord. Cet emplacement en forme de « L » est constitué de quatre parcelles contiguës. Il présente une façade de 104 mètres sur la rue Bank et de 78 mètres sur la promenade Riverside Nord, pour une superficie d'environ 5 432 mètres carrés. Il est actuellement occupé par des aires de stationnement asphaltées, des éléments d'aménagement de finition et trois bâtiments.

Le centre commercial Billings Bridge et le Centre RA se trouvent au sud de l'emplacement. Diverses utilisations, notamment résidentielles, commerciales et de bureaux, sont situées à proximité et le long de la rue Bank. Des utilisations résidentielles et institutionnelles longent la promenade Riverside au nord-est. La rivière Rideau coule au nord-ouest de l'emplacement.

Les demandes ont été présentées dans le but de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de 31 étages et d'une tour d'habitation de 34 étages. Les places de stationnement seraient essentiellement aménagées en sous-sol et un mini-parc est prévu près de l'intersection de la rue

Bank et de la promenade Riverside Nord. Aucune demande de réglementation du plan d'implantation n'a pour l'instant été présentée et les détails du projet sont encore de nature conceptuelle.

Une demande de modification au Plan officiel doit être présentée afin de modifier le Plan secondaire de la rue Bank et d'obtenir les exemptions suivantes :

- augmentation de la hauteur maximale à 106 mètres,
- suppression de l'exigence de rapport plancher-sol maximal,
- suppression de l'exigence du pourcentage minimal de mur de bâtiment devant être situé le long de la rue Bank, et
- modifications aux exigences relatives aux retraits.

Une demande de modification au Règlement de zonage doit être présentée afin d'obtenir les exemptions suivantes :

- augmentation de la hauteur maximale à 106 mètres,
- redéfinition des limites de terrain avant, arrière, latérale d'angle et latérale intérieure,
- suppression de tout retrait de bâtiment minimal ou maximal par rapport à une limite de propriété quelconque,
- suppression du retrait minimal devant un cours d'eau,
- dispense des exigences de retrait de bâtiment, et
- suppression de l'exigence du pourcentage minimal de mur de bâtiment devant être situé le long de la rue Bank.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle les demandes de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage seront examinées par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 13 mai 2021.

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 l'approbation ne soit accordée, 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 que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, 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 de l'aménagement proposé 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.

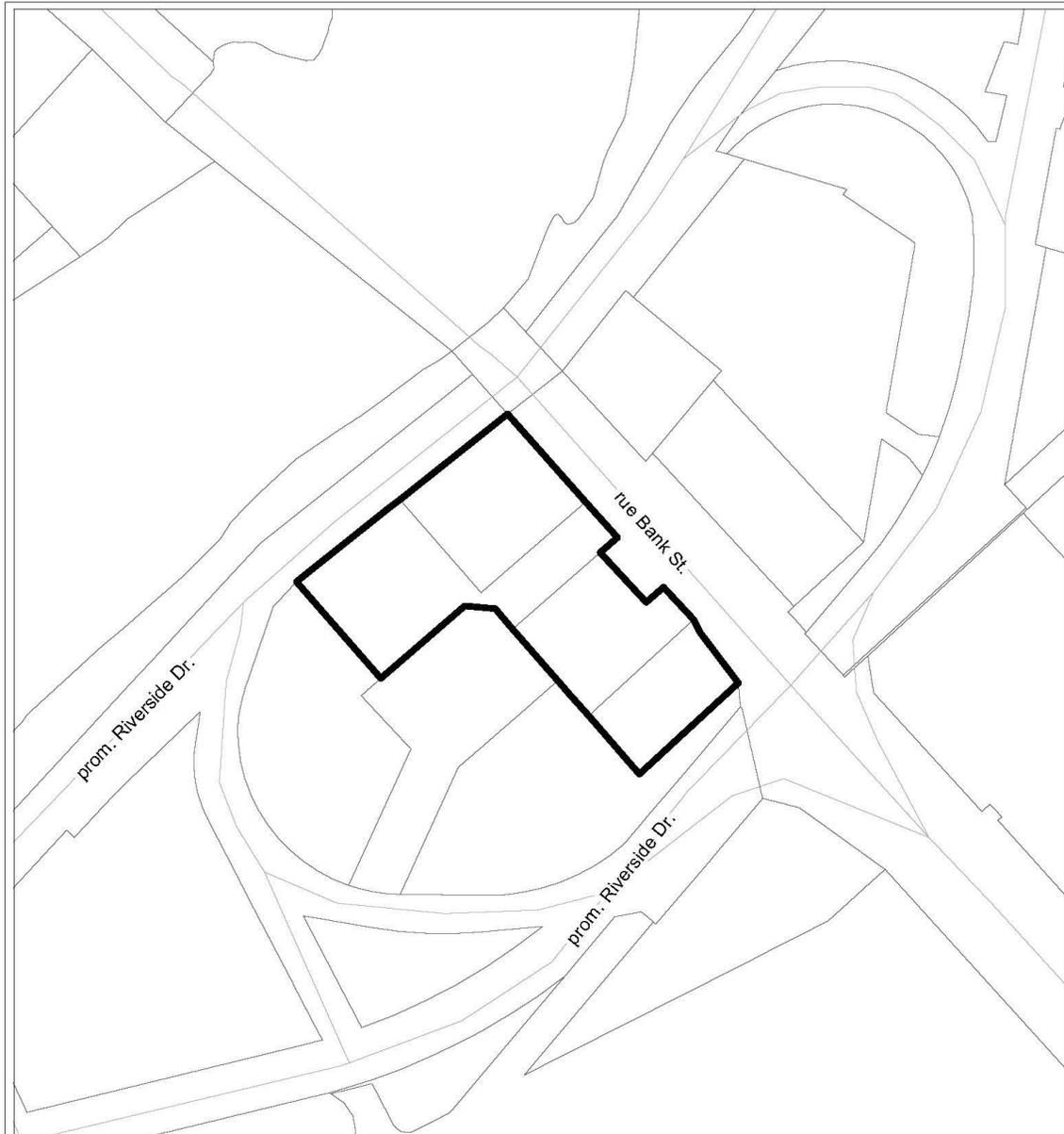
Restez informé et participez

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 les n^{os} de dossier D01-01-20-0017 et D02-02-20-0093 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, 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.

Jean-Charles Renaud, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL ZONING KEY PLAN / SCHEMA DE ZONAGE	
D01-01-20-0017 D02-02-20-0093	21-0139-X	1330, 1344, 1346 rue Bank Street, 2211 promenade Riverside Drive	
I:\COI\2021\Zoning\Bank_1330_1344_1346			
<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>		NOT TO SCALE	
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 02 / 11			