

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Brigil Homes

File N^{os}: D02-02-23-0051 and D07-12-23-0083

Applicant: Fotenn Planning + Design, c/o Tyler Yakichuck

Comments due date: August 14, 2023

Applicant Address: 396 Cooper Street Suite 300, Ottawa, ON, K2P 2H7

Development Review Planner: Sarah Ezzio

Ward: Ward 7 - Bay

Applicant E-mail: yakichuck@fotenn.com

Ward Councillor: Theresa Kavanagh

Applicant Phone Number: (613) 730-5709

Site Location

The site is located at 1299 Richmond Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to permit the development of a mixed-use building consisting of two towers of 32 and 28 stories. The proposal is for residential apartments with ground floor retail units and includes a 4-storey podium and three levels of underground parking.

Proposal Details

The site is located within the Lincoln Heights neighbourhood, to the northeast of the intersection of Richmond Road with Assaly Road. The 0.41 hectare site is presently occupied by a two-storey strip mall plaza containing commercial and community services and known as Richmond Square. The site has 96.5 metres of frontage onto Richmond Road and is within the 600 metre radius of the future Lincoln Fields Station rapid transit station.

Surrounding land uses to the site's north include low rise residential communities, with commercial and low-rise apartment buildings along Richmond Road to the west of the site. Along Richmond Road to the east of the site are two high-rise residential buildings as well as the Sir John A. Macdonald Parkway and Transitway running north to south. To the south of the site are residential apartment buildings and the former Lincoln Fields Mall which is anticipated for redevelopment. The lands are within the boundary of the forthcoming Lincoln Fields Station Secondary Plan, which is intended to guide development to locate the appropriate density in proximity to the future Lincoln Fields station.

The applicant proposes to develop a mixed-use, high-rise building that includes 32-storey and 28-storey heights situated on top of a four storey podium with a fifth storey enclosed amenity area located between the towers. The development is proposed to include 590 dwelling units, including 21 three-bedroom units, 253 two-bedroom units, and 316 bachelor or one-bedroom units. The ground floor will include six commercial units with a total of 747 square metres. A total of 248 underground parking spaces within three levels of underground parking are proposed. A total of 305 bicycle

parking spaces are also proposed for residential uses and five additional ground floor spaces for commercial services. A public park consisting of 414 square metres is proposed at the west end of the site, with frontage on Assaly Road, Richmond Road, and Starflower Lane, a public road.

The site is currently zoned Arterial Mainstreet, Subzone 10, "AM10." The Zoning By-law Amendment application seeks to add an urban exception to the existing zoning to permit the following:

- To add "apartment dwelling, high rise," as an additional permitted use on the site,
- To increase permitted building heights up to 115 metres,
- To reduce the required residential parking space rate in order to include only 118 spaces,
- To reduce the rear yard setback from 7.5 metres to 7.24 metres.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the Zoning By-Law Amendment application will be considered by the City's Planning and Housing Committee, is September 20, 2023. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning and Housing Committee and Council deliberation on the Zoning By-Law Amendment application.

Submission Requirements

Zoning By-law Amendment

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 Ontario Land 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 Ontario Land 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-23-0051 and D07-12-23-0083 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
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.

Sarah Ezzio, MCIP RPP, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 23493
Sarah.Ezzio@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation Sommaire de la proposition

Propriétaire : Brigil Homes

N^{os} de dossier : D02-02-23-0051 et D07-12-23-0083

Requérant : Fotenn Planning + Design, a/s de
Tyler Yakichuck

Date limite des commentaires : Le 14 août, 2023

Adresse du requérant : 396, rue Cooper,
bureau 300, Ottawa (Ontario), K2P 2H7

Urbaniste : Sarah Ezzio

Courriel du requérant : yakichuck@fotenn.com

Quartier : 7 — Baie

N^o de tél. du requérant : (613) 730-5709

Conseiller du quartier : Theresa Kavanagh

Emplacement du site

Le site se trouve au 1299, chemin Richmond.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation concernant l'aménagement d'un complexe à usage mixte composé de deux tours de 32 et 28 étages. La proposition prévoit l'aménagement d'appartements et de commerces au rez-de-chaussée ainsi qu'un socle de quatre étages et trois paliers de stationnement souterrain.

Détails de la proposition

Le site se trouve dans le quartier de Lincoln Heights, au nord-est de l'intersection entre le chemin Richmond et le chemin Assaly. Le site de 0,41 hectare est actuellement occupé par un centre commercial de deux étages contenant des locaux commerciaux et des services communautaires connu sous le nom de Richmond Square. Le terrain a une façade de 96,5 mètres qui donne sur le chemin Richmond et se trouve dans le rayon de 600 mètres de la future station de transport en commun rapide Lincoln Fields.

Au nord du site, les terrains environnants sont occupés par des ensembles résidentiels de faible hauteur, avec des immeubles commerciaux et des immeubles d'habitation de faible hauteur le long du chemin Richmond, à l'ouest du site. À l'est du site, le long du chemin Richmond, on peut voir deux tours d'habitation ainsi que la promenade Sir-John-A.-Macdonald et le Transitway, qui vont du nord au sud. Au sud du site se trouvent des immeubles d'habitation et l'ancien centre commercial Lincoln Fields, dont le réaménagement est prévu. Les terrains se trouvent dans le périmètre du futur Plan secondaire de la station Lincoln Fields, qui a pour but d'orienter les aménagements afin d'obtenir une densité appropriée à proximité de la future station.

Le requérant propose de construire un complexe de grande hauteur à usage mixte comprenant des tours de 32 et 28 étages reposant sur un socle de quatre étages, assorti de locaux d'agrément fermés au cinquième étage, entre les deux tours. Le projet prévoit 590 appartements, dont 21 à trois chambres, 253 à deux chambres et 316 studios ou appartements d'une chambre. Le rez-de-chaussée comprendra six locaux commerciaux d'une superficie totale de 747 mètres carrés. En outre, le projet prévoit 248 places de stationnement souterrain réparties sur trois paliers. De plus, 305 places de stationnement pour vélos sont proposées pour les utilisations résidentielles et cinq places supplémentaires au rez-de-chaussée pour les services commerciaux. Un parc public de 414 mètres carrés est proposé à l'extrémité ouest du site, avec des façades sur le chemin Assaly, le chemin Richmond et la ruelle Starflower, une voie publique.

Le site est actuellement classé dans une zone d'artère principale, sous-zone 10 (AM10). La demande de modification du Règlement de zonage vise à ajouter une exception urbaine au zonage actuel afin de permettre ce qui suit :

- ajout d'un « immeuble d'habitation de grande hauteur » en tant qu'usage autorisé supplémentaire sur le site;
- augmentation de la hauteur des bâtiments autorisés jusqu'à 115 mètres;
- réduction du nombre de places de stationnement résidentiel requises afin de n'inclure que 118 places;
- réduction du recul de la cour arrière de 7,5 à 7,24 mètres.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

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 la planification et du logement et de la Ville, est fixée au 20 septembre 2023. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

Exigences de soumission

Modification du Règlement de zonage

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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 ontarien de l'aménagement du territoire, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

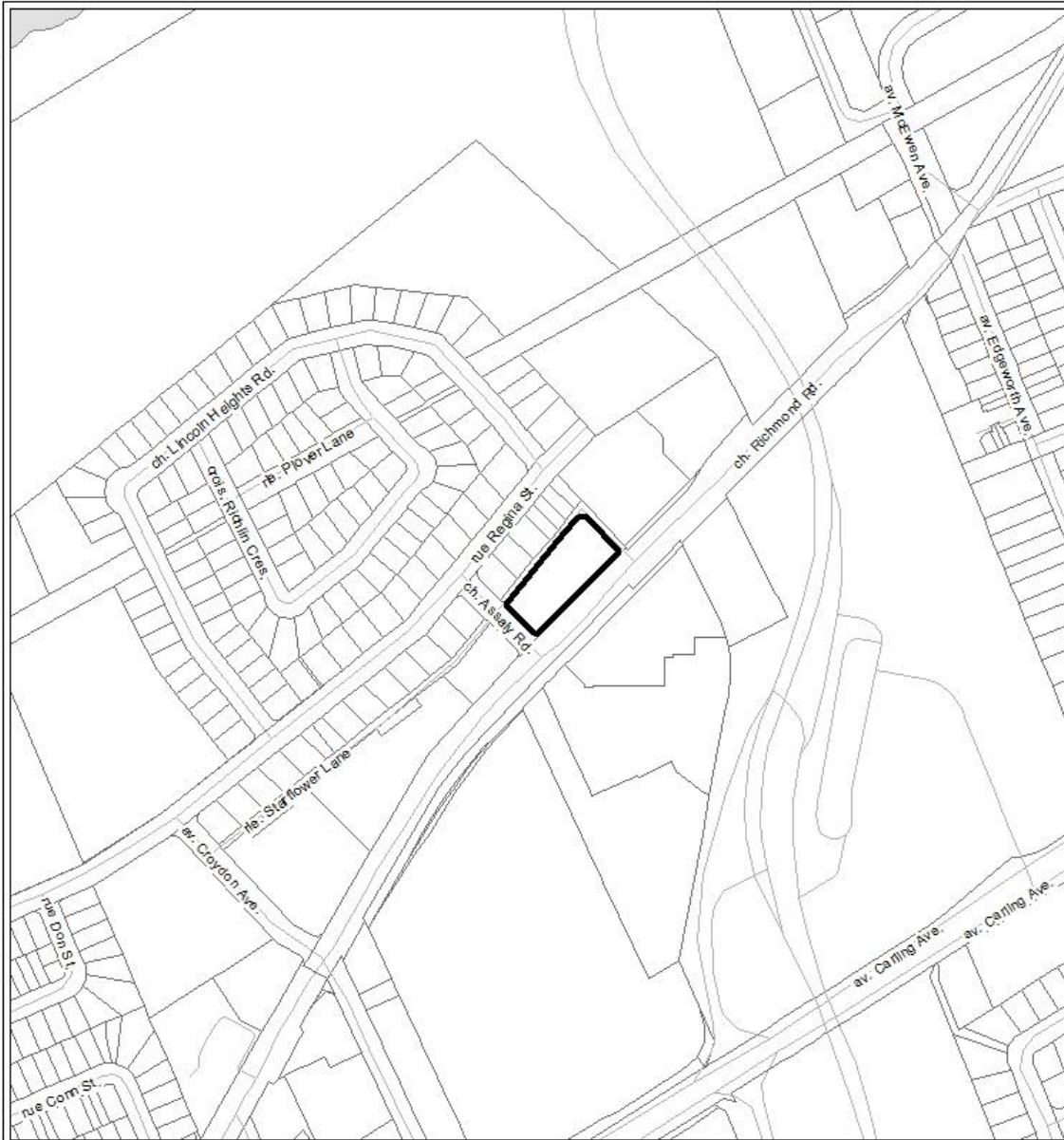
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n^{os} de dossier D02-02-23-0051 et D07-12-23-0083 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
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.

Sarah Ezzio, MICU, UPC, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 23493
Sarah.Ezzio@ottawa.ca

Location Map/Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-23-0083	23-0648-R		
I:\CO\2023\Site\Richmond_1299			
© Parcel data is owned by Teramati Enterprise Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. TRES B. NOT A PLAN OF SURVEY			
Tous droits réservés. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPIEN TAGE			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 07 / 06		1299 ch. Richmond Rd.	

Street-level View/Vue au niveau de la rue

