



## Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

---

**File Number:** D07-12-17-0048

**Date:** April 28, 2017

**Applicant:** FoTenn Consultants Inc.

**Comments due date:** May 26, 2017

**Email:** [morris@fotenn.com](mailto:morris@fotenn.com)

**Planner:** Erin O'Connell

**Phone:** 613-730-5709, ext.244

**Ward:** 12 - Rideau-Vanier

**Councillor:** Mathieu Fleury

**Owner:** Claridge Homes

---

### Site Location:

137 and 141 George Street

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to permit a temporary parking lot with associated landscaping.

### Proposal Details

The subject site is on the north side of George Street, one property east of Dalhousie Street. The property area is approximately 2,900 square metres with frontage on George Street. The subject site is currently vacant and is subject to Site Plan Approval for a 22-storey mixed-use building, which will include underground parking for the adjacent Hotel located at the corner of Dalhousie and York Streets.

The surrounding area includes low-rise residential uses to the south, high-rise residential to the north along George Street and retail and restaurant uses to the west in the ByWard Market.

The site is designated 'Central Area' pursuant to the City of Ottawa Official Plan. The property is currently zoned 'Mixed-Use Downtown Zone, Subzone 2, Exception 2031, Schedule 307' (MD2[2031] S307) pursuant to Zoning By-law 2008-250. The Mixed Use Downtown Zone aims to support the Central Area designation by permitting a range of uses including employment, retail, and entertainment. The site is also part of the Central Area Lowertown Secondary Plan and adjacent to the ByWard Market Heritage Conservation District.

The applicant is proposing a temporary parking lot on the subject site for a period not exceeding three years or until the development of the approved 22-storey mixed-use building on the site proceeds. Additional landscaping of a temporary nature is proposed along the frontage of George Street as part of this Site Plan Control application.

## **Related Planning Applications**

Zoning By-law Amendment D02-02-16-0090 to permit the temporary parking lot was approved by Planning Committee on April 25, 2017 and will proceed to Council on May 10, 2017. The implementing Zoning By-law will not proceed to Council until such time as the site plan control application is approved and any related securities are provided to the City.

## **Roadway Modifications**

N/A

## **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **July 2, 2017**.

## **How to Provide Comments:**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps) or contact\*:

Erin O’Connell  
Planner II  
Development Review, Urban Services  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 27967  
Fax No.: 613-560-6006  
[Erin.OConnell@ottawa.ca](mailto:Erin.OConnell@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **May 26th, 2017**.

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du directeur, Consultation du public

**N° de dossier :** D07-12-17-0048

**Date :** 28 avril 2017

**Date limite des commentaires :**  
26 mai 2017

**Requérant :** FoTenn Consultants Inc.

**Courriel :** [morris@fotenn.com](mailto:morris@fotenn.com)

**Téléphone :** 613-730-5709, poste 244

**Urbaniste :** Steve Gauthier

**Quartier :** 12 - Rideau-Vanier

**Conseiller :** Mathieu Fleury

**Propriétaire :** Claridge Homes

### Emplacement

137 et 141, rue George

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant un parc de stationnement temporaire et des éléments paysagers connexes.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé du côté nord de la rue George, à une propriété à l'ouest de la rue Dalhousie. Le bien-fonds de quelque 2 900 mètres carrés donne sur la rue George. Il est actuellement vacant et fait l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation en vue d'un bâtiment polyvalent de 22 étages qui comprendra des places de stationnement souterraines pour l'hôtel contigu situé à l'angle des rues Dalhousie et York.

Dans les alentours l'on note des utilisations résidentielles au sud, des tours d'habitation au nord le long de la rue George et des utilisations de vente au détail et des restaurants à l'ouest dans le marché By.

L'emplacement est désigné « Aire centrale » dans le Plan officiel de la Ville et Zone de centre-ville polyvalente, sous-zone 2, exception 2031, Annexe 307 (MD2[2031] S307) dans le Règlement de zonage 2008-250. La zone appuie la désignation d'Aire centrale en permettant un éventail d'utilisations dont celles axées sur l'emploi, la vente au détail et les loisirs. L'emplacement fait également partie du Plan secondaire de l'Aire centrale et se trouve à proximité du District de conservation du patrimoine du marché By.

Le requérant propose d'aménager un parc de stationnement temporaire pour une durée ne dépassant pas trois ans ou jusqu'à ce que l'on procède à la construction du bâtiment polyvalent de 22 étages prévu sur les lieux. Un aménagement paysager additionnel, également de nature temporaire, est envisagé le long de la façade sur la rue George

dans le cadre de la proposition en question.

### **Demandes connexes de planification**

La demande de modification au Règlement de zonage (dossier D02-02-16-0090) permettant le parc de stationnement temporaire a été approuvée par le Comité de l'urbanisme le 25 avril 2017 et sera étudiée par le Conseil le 10 mai 2017. Le règlement d'application du zonage ne passera devant le Conseil que lorsque la demande de réglementation du plan d'implantation sera approuvée et que les garanties afférentes seront fournies à la Ville.

### **Modifications à la chaussée**

S.O.

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

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **2 juillet 2017**.

### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Steve Gauthier  
Urbaniste II  
Examen des projets d'aménagement, Services urbains  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27889  
Télécopieur : 613-560-6006  
[Steve.Gauthier@ottawa.ca](mailto:Steve.Gauthier@ottawa.ca)

\*Veuillez fournir vos commentaires d'ici le **26 mai 2017**.