

Site Plan Control Proposal Summary Complex (Manager approval, public consultation)

Owner: Ashcroft Homes

File N°: D07-12-18-0080

Applicant: Nico Church (Fotenn Consultants Inc.)

Date Submitted: September 27, 2019

Applicant Address: 223, rue McLeod, Ottawa, ON
K2P 0Z8

Comments due date: October 25, 2019

Applicant E-mail: church@fotenn.com

Development Review Planner: Steve Gauthier

Ward: 15 - Kitchissippi

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x 287

Ward Councillor: Jeff Leiper

Site Location

114 Richmond Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to convert the existing Sisters of the Visitation monastery into a mixed-use building and construct an addition to be used as an apartment building.

Proposal Details

The subject property is located in the Westboro community, and fronts onto Leighton Terrace, a local street to the east, which connects directly onto Richmond Road to the north. Other roads of note in proximity to the site include Island Park Drive to the east and Kirkwood Avenue to the west.

The lands directly north of the property consist of Phase I of the Q-West development, a nine storey mid rise apartment building with ground floor commercial space. To the east, west, and south of the property are predominantly residential neighbourhoods, consisting of primarily low rise buildings, and include Byron park to the south, and Hilson Public School to the west. The Sisters of the Visitation monastery, a heritage building that is currently vacant, occupy the subject property. The three-storey building features a courtyard and is located in the northwest corner of the subject property. The rest of the property consists of a landscaped walkway running along the eastern edge of the property, and a drive aisle connecting the property to Leighton Terrace, a local street to the northeast.

The proposed development will be connected to the first phase of development, where the archways along Richmond Road connect pedestrians with the remainder of the site.

The proposed development consists of one apartment building, as well as the conversion of the monastery into a mixed-use building. Although the development will involve subsequent buildings and potential amendments to performance standards related to the balance of the site to the south, the subject applications relate only to the northern portion and most specifically to the following proposed buildings:

- A nine-storey mid-rise apartment dwelling, to be connected to the existing monastery via a two storey glass link. Multiple amenity areas are proposed to be provided as part of the building, including a rooftop terrace, indoor communal amenity spaces located in the first two floors of the building, outdoor ground floor amenities, and private balconies. The proposed materiality of the building is intended to complement the heritage building. Strategies include using similar materials and colours (such as gray stone). The building also features extensive glazing.
- The heritage three storey monastery building will be converted into low-rise apartment dwelling and restaurant space in the original house and chapel portions of the building. The rest of the building will include ground floor amenities, lockers and storage areas, and two (2) storeys' worth of dwelling units.

The majority of parking for the site is proposed to be located in an underground garage. Vehicular access and egress lanes are proposed to be provided from Leighton Terrace (at the northeast corner of the subject property).

Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment Application - D02-02-18-0053

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact:

Steve Gauthier, 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. 27889
Fax: 613-560-6006
Steve.Gauthier@Ottawa.ca

Résumé de la proposition de plan d'implantation

Approbation du Directeur, Examen de la demande, avec consultation publique

Propriétaire : Ashcroft Homes

N° de dossier : D07-12-18-0080

Requérant : Nico Church (Fotenn Consultants Inc.)

Date de soumission : 27 septembre 2019

Adresse du requérant : 223, rue McLeod, Ottawa,
ON K2P 0Z8

Date limite des commentaires : 25 octobre 2019

Courriel du requérant : church@fotenn.com

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Steve Gauthier

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 287

Quartier : 15 - Kitchissippi

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

Emplacement

114, chemin Richmond

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une proposition de plan d'implantation visant à convertir le monastère des Sœurs de la Visitation en un bâtiment polyvalent et construire un agrandissement, lequel abritera un immeuble résidentiel.

Détails de la proposition

La propriété en question est située dans la collectivité de Westboro et fait face à la terrasse Leighton, une rue locale à l'est, qui est directement reliée au chemin Richmond au nord. D'autres routes dignes de mention à proximité du lieu sont la promenade Island Park à l'est et l'avenue Kirkwood à l'ouest.

Les terrains situés directement au nord de la propriété composent la phase I de l'aménagement Q-West, un immeuble d'appartements de neuf étages de hauteur moyenne avec un espace commercial au rez-de-chaussée. À l'est, à l'ouest et au sud de la propriété se trouvent principalement des quartiers résidentiels, composés principalement d'immeubles à faible hauteur, incluant le parc Byron au sud et l'école publique Hilson à l'ouest. Le monastère des Sœurs de la Visitation, bien patrimonial actuellement vacant, occupe la propriété en question. L'immeuble de trois étages est doté d'une cour intérieure et est situé dans le coin nord-ouest de la propriété en question. Le reste de la propriété se compose d'une allée paysagère longeant la limite est de la propriété et d'une allée de circulation reliant la propriété à la terrasse Leighton, une rue locale située au nord-est.

L'aménagement proposé sera relié à la première phase de l'aménagement, où les arches le long du chemin Richmond permettent aux piétons de rejoindre le reste de l'emplacement.

L'aménagement proposé vise à convertir le monastère des Sœurs de la Visitation en un bâtiment polyvalent et de construire un agrandissement constitué d'un immeuble résidentiel. Même si l'aménagement comprendra la construction d'autres bâtiments et des modifications éventuelles aux normes fonctionnelles imposées au reste de l'emplacement au sud, la présente demande ne concerne que la partie nord et plus précisément les bâtiments proposés suivants :

- Un immeuble d'appartements de neuf étages de mi-hauteur, qui sera relié au monastère par un lien vitré de deux étages. Il est proposé d'aménager de multiples aires d'agrément, y compris une terrasse sur le toit, des espaces communs intérieurs situés aux deux premiers étages du bâtiment, des espaces extérieurs au rez-de-chaussée et des balcons privés. L'importance relative accordée aux matériaux du bâtiment vise à faire écho à l'édifice patrimonial par des stratégies telles que l'utilisation de matériaux et de couleurs similaires (comme la pierre grise). Le bâtiment est également généreusement vitré.
- Le monastère de trois étages sera converti en un immeuble d'appartements de faible hauteur et en un restaurant dans les parties originales de la maison et de la chapelle de l'édifice. Le reste de l'immeuble comprendra des aires d'agrément au rez-de-chaussée, des casiers et des aires d'entreposage, ainsi que des logements sur deux (2) étages.

La majeure partie du stationnement prévu pour l'aménagement est proposée dans un garage souterrain. Il est projeté d'aménager une voie d'accès et de sortie pour les véhicules par la terrasse Leighton (au coin nord-est de la propriété visée).

Demandes d'aménagement connexes

Demande de réglementation du plan d'implantation D02-02-18-0053

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/devapps ou communiquer avec :

Steve Gauthier, 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 27889

Télécopieur : 613-560-6006

steve.gauthier@ottawa.ca

