

## Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Giuseppe Lima

File N°: D07-12-21-0088 / D02-02-21-0083

Applicant: Joe Tallis

Comments due date: September 23, 2021

Applicant Address: 259 Meynell Road,  
Richmond, ON

Development Review Planner: John Bernier

Applicant E-mail: tallisje@gmail.com

Ward: Ward 15 - Kitchissippi

Applicant Phone Number: 613-223-1947

Ward Councillor: Jeff Leiper

---

### Site Location

797 Richmond Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to construct a 9-storey mixed-use building with ground floor commercial spaces, residential dwellings in the upper storeys and two levels of underground parking.

### Proposal Details

The subject site is located within Ward 15, Kitchissippi, in the Laurentian neighborhood. The site is made up of a single parcel, with an area of approximately 1,165 metres squared and 33.5 metres of frontage along the north side of Richmond Road. The site currently consists of asphalt surface parking and a single one-storey building which contains the owner's existing medical facility office (dental clinic).

This area of Richmond Road is characterized by a mix of land uses and built form, a reflection of its continued evolution towards a more complete traditional mainstreet. Northwest of the subject site is a surface parking lot, followed by institutional/service uses in the form of a retirement home, place of worship, and day care centre. Northeast of the subject site is a high-rise residential building. Southeast of the subject site, across Richmond Road, is the Byron Linear Tramway Park. Across Byron Avenue are low- to mid-rise apartment buildings. Southwest of the subject site is an automotive service station, beyond which is a site being redeveloped to a high-rise residential building.

The proposed development is a mixed-use development consisting of a single mid-rise building. The proposed development includes 60 dwelling units and three non-residential units on the ground floor, one featuring a dental clinic. Amenity space will be provided in the form of a communal rear yard, rooftop terrace and 6th floor gym, as well as private balconies.

A two-level parking garage is included in the proposed development, containing 38 vehicle stalls and 15 bicycle stalls, with 16 additional parking stalls at grade, outdoors. Of the provided parking stalls, 13 will be capable of charging electric vehicles. Access to the parking garage will be provided by a driveway along the site's easterly property line, leading to a ramp at the rear of the property.

### Zoning By-law Amendment

The application seeks to increase building height from the current zoning (Traditional Mainstreet), which has a height limit of 6-storeys (20 metres), to the proposed height of 9-storeys (31.5 metres), as well as to permit 3 private approaches, which is limited in the zoning to 1 given the frontage. Additional amendments may be determined through application review.

## **Related Planning Applications**

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 Committee, is November 25, 2021. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-12-21-0088 / D02-02-21-0083 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 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.

**John Bernier**, 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. 21576  
[john.bernier@ottawa.ca](mailto:john.bernier@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Giuseppe Lima

N° de dossier : D07-12-21-0088 / D02-02-21-0083

Requérant : Joe Tallis

Date limite des commentaires : 23 septembre 2021

Adresse du requérant : 259, chemin Meynell,  
Richmond (Ontario)

Urbaniste : John Bernier

Courriel du requérant : tallisje@gmail.com

Quartier : 15 – Kitchissippi

N° de tél. du requérant : 613-223-1947

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

---

### Emplacement du site

797, 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 ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de neuf étages abritant des locaux commerciaux au rez-de-chaussée, des logements aux étages et une aire de stationnement souterraine sur deux niveaux.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve dans le quartier 15 – Kitchissippi, dans le secteur Laurentian. Il est constitué d'une parcelle unique couvrant une superficie d'environ 1 165 mètres carrés et présentant une façade de 33,5 mètres du côté nord du chemin Richmond. Il est actuellement occupé par une aire de stationnement de surface asphaltée et un bâtiment de plain-pied où se trouve le bureau de l'installation médicale (clinique dentaire) du propriétaire.

Ce secteur du chemin Richmond se caractérise par une variété d'utilisations du sol et de formes bâties, reflet de son évolution continue vers une rue principale traditionnelle plus complète. Au nord-ouest de l'emplacement, on retrouve une aire de stationnement de surface et, plus loin, des utilisations institutionnelles et de service, c'est-à-dire une maison de retraite, un lieu de culte et un centre de jour. Une tour résidentielle se dresse au nord-est de l'emplacement et au sud-est, de l'autre côté du chemin Richmond, on retrouve le parc linéaire Byron Tramway. Des immeubles résidentiels de faible à moyenne hauteur s'élèvent de l'autre côté de l'avenue Byron. Au sud-ouest, on retrouve une station-service, au-delà de laquelle un emplacement est en voie de réaménagement et sera occupé par une tour résidentielle.

Il est proposé de construire un immeuble polyvalent de hauteur moyenne. L'aménagement comprendrait 60 logements et trois locaux non résidentiels au rez-de-chaussée, dont un abriterait une clinique dentaire. Des espaces d'agrément seront aménagés sous la forme d'une cour arrière commune, d'une terrasse sur le toit, d'un gymnase au 6<sup>e</sup> étage et de balcons privés.

La création d'une aire de stationnement souterraine sur deux niveaux, d'une capacité de 38 véhicules et 15 vélos, est prévue dans le cadre du projet outre les 16 places supplémentaires qui seront aménagées au niveau du sol à l'extérieur. Treize de ces places de stationnement seront équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques. On accédera au garage de stationnement par une entrée longeant la limite est de la propriété, qui mènera à une rampe à l'arrière.

### Modification du Règlement de zonage

La demande a pour objet de faire passer de six étages (20 mètres) à neuf étages (31,5 mètres) la limite de hauteur de bâtiment prévue par le zonage actuel, et de permettre la présence de trois entrées privées, alors que le zonage n'en permet qu'une compte tenu de la façade de la propriété. D'autres modifications pourraient être envisagées dans le cadre de l'examen de la demande.

## **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 la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 25 novembre 2021. 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.

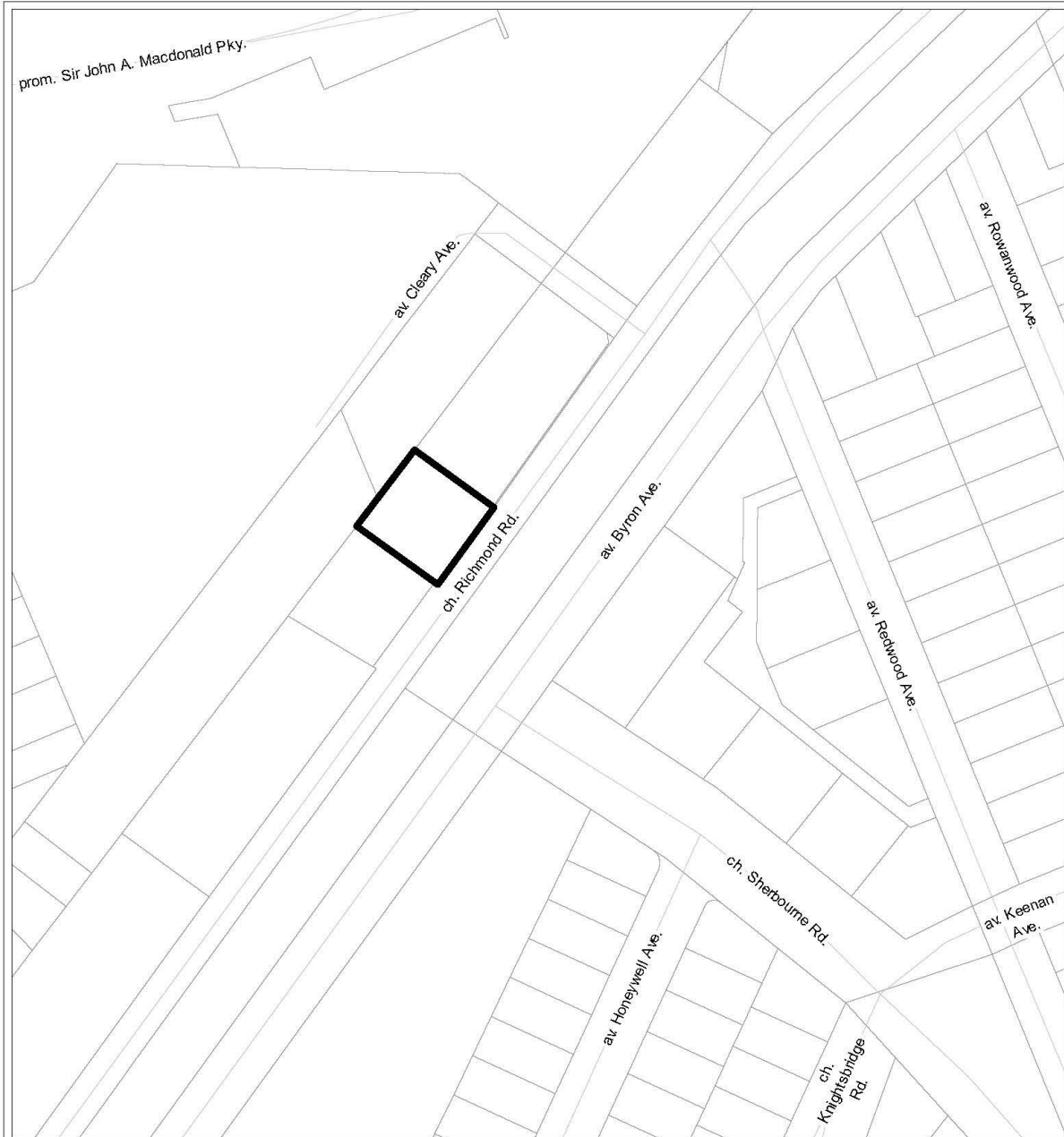
## Restez informé et participez

### 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 D07-12-21-0088 / D02-02-21-0083 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **[ottawa.ca/demdam](http://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.

**John Bernier**, 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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 21576  
[john.bernier@ottawa.ca](mailto:john.bernier@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D02-02-21-0083 D07-12-21-0088	21-1147-J	<b>797 chemin Richmond Road</b>	
I:\CO\2021\Zoning\Richmond_797		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>©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 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 - 2020 / 08 / 24		NOT TO SCALE	