

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

Owner: Brigil Homes

File N°: D01-01-21-0008, D02-02-21-0057, and D07-12-21-0089

Applicant: Nick Sutherland - Fotenn Planning + Design

Comments due date: September 17, 2021

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

Development Review Planner: Kelby Lodoen Unseth

Applicant E-mail: sutherland@fotenn.com

Ward: 16 - River

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward Councillor: Riley Brockington

---

## Site Location

729 Ridgewood Avenue.

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan Amendment, Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to permit a mixed-use development consisting of 5 buildings ranging in height from 4 to 15 storeys. The proposal also includes 2 levels of underground parking, and approximately 856 square metres (9,200 ft<sup>2</sup>) of commercial space.

## Proposal Details

The site is located on the north side of Ridgewood Avenue between Riverside Drive and Springland Drive. The surrounding lands include low-rise residential immediately to the east and north. Further to the east are the Norberry Residences consisting of 3 mid-rise buildings and 1 high-rise building. Immediately to the west is a 12-storey residential building (The Denbury), and beyond Riverside Drive is Mooney's Bay. South across Ridgewood Avenue is St. Elias Antiochian Orthodox Cathedral and associated hall and parking lot.

The site is currently used as a 1-storey commercial plaza, with at grade parking fronting onto Ridgewood Avenue and along the eastern property boundary, with the commercial space located centrally on the site.

The proposal includes 5 buildings on the site, ranging in height from 4- to 15-storeys, organized around a central public space, with 2 levels of underground parking. At-grade retail space is proposed for the building shown on the southwest corner of the property, identified as "Building V", totalling 856 square metres (9,200 ft<sup>2</sup>).

The site is currently zoned GM1 F(1.0) – General Mixed Use, Subzone 1, Floor Space Index 1. The amendment would permit heights above the current maximum of 18.0 metres, where the proposal includes heights of 15.5 metres for buildings 3 and 4, 23 metres for buildings 2 and 5, and 50.5 meters from Tower 1.

## Related Planning Applications

- D01-01-21-0008 – Official Plan Amendment
- D02-02-21-0057 – Zoning By-law Amendment
- D07-12-21-0089 – Site Plan Control

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan and Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is November 8, 2021. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Official Plan and Zoning By-law Amendment application.

## Submission Requirements

### Official Plan and 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. D01-01-21-0008, D02-02-21-0057, or D07-12-21-0089 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.

**Kelby Lodoen Unseth**, 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. 12852  
Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca

# Modification du Plan officiel, modification du Règlement de zonage et réglementation du plan d'implantation Sommaire de la proposition

Propriétaire : Brigil Homes

N° de dossier : D01-01-21-0008, D02-02-21-0057, and D07-12-21-0089

Requérant : Nick Sutherland - Fotenn Planning + Design

Date limite des commentaires : 17 septembre 2021

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

Urbaniste : Kelby Lodoen Unseth

Courriel du requérant : sutherland@fotenn.com

Quartier : 16 - rivière

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

Conseiller du quartier : Riley Brockington

---

## Emplacement

729, avenue Ridgewood

## Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Plan officiel, du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation pour un aménagement polyvalent composé de cinq immeubles d'une hauteur allant de 4 à 15 étages. La proposition comprend également un stationnement souterrain à deux étages et environ 856 mètres carrés (9 200 pi<sup>2</sup>) de locaux commerciaux.

## Détails de la proposition

L'emplacement est situé du côté nord de l'avenue Ridgewood, entre la promenade Riverside et la promenade Springland. Les terrains environnants comprennent des immeubles résidentiels de faible hauteur immédiatement à l'est et au nord. Plus à l'est se trouvent les résidences Norberry, qui sont composées de trois immeubles de hauteur moyenne et d'un immeuble de grande hauteur. Immédiatement à l'ouest se trouve un immeuble résidentiel de 12 étages (The Denbury), et au-delà de la promenade Riverside se trouve la baie Mooneys. Au sud, de l'autre côté de l'avenue Ridgewood, se trouve la cathédrale orthodoxe antiochienne St. Elias ainsi que le hall et le stationnement qui s'y rattachent.

L'emplacement est actuellement utilisé en tant que place commerciale d'un étage assortie d'un stationnement au niveau du sol donnant sur l'avenue Ridgewood et se prolongeant le long de la limite est de la propriété, les locaux commerciaux étant situés au centre de l'emplacement.

La proposition comprend cinq bâtiments d'une hauteur allant de 4 à 15 étages, disposés autour d'un espace public central et assortis d'un stationnement souterrain à deux étages. Un immeuble

commercial d'un étage totalisant 856 mètres carrés (9 200 pi<sup>2</sup>) est proposé à l'angle sud-ouest de la propriété (immeuble V).

Le zonage actuel de l'emplacement est GM1 F (1,0) — Zone polyvalente générale, sous-zone 1, rapport plancher-sol maximal de 1. La modification permettrait des hauteurs supérieures au maximum actuel de 18,0 mètres, alors que la proposition prévoit des hauteurs de 15,5 mètres pour les immeubles 3 et 4, de 23 mètres pour les immeubles 2 et 5 et de 50,5 mètres pour la tour 1. text

## **Demandes d'aménagement connexes**

- D01-01-21-0008 – Modification du Plan officiel
- D02-02-21-0057 – Modification du Règlement de zonage
- D07-12-21-0089 – Réglementation du plan d'implantation

## **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 8 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 Plan officiel et 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**

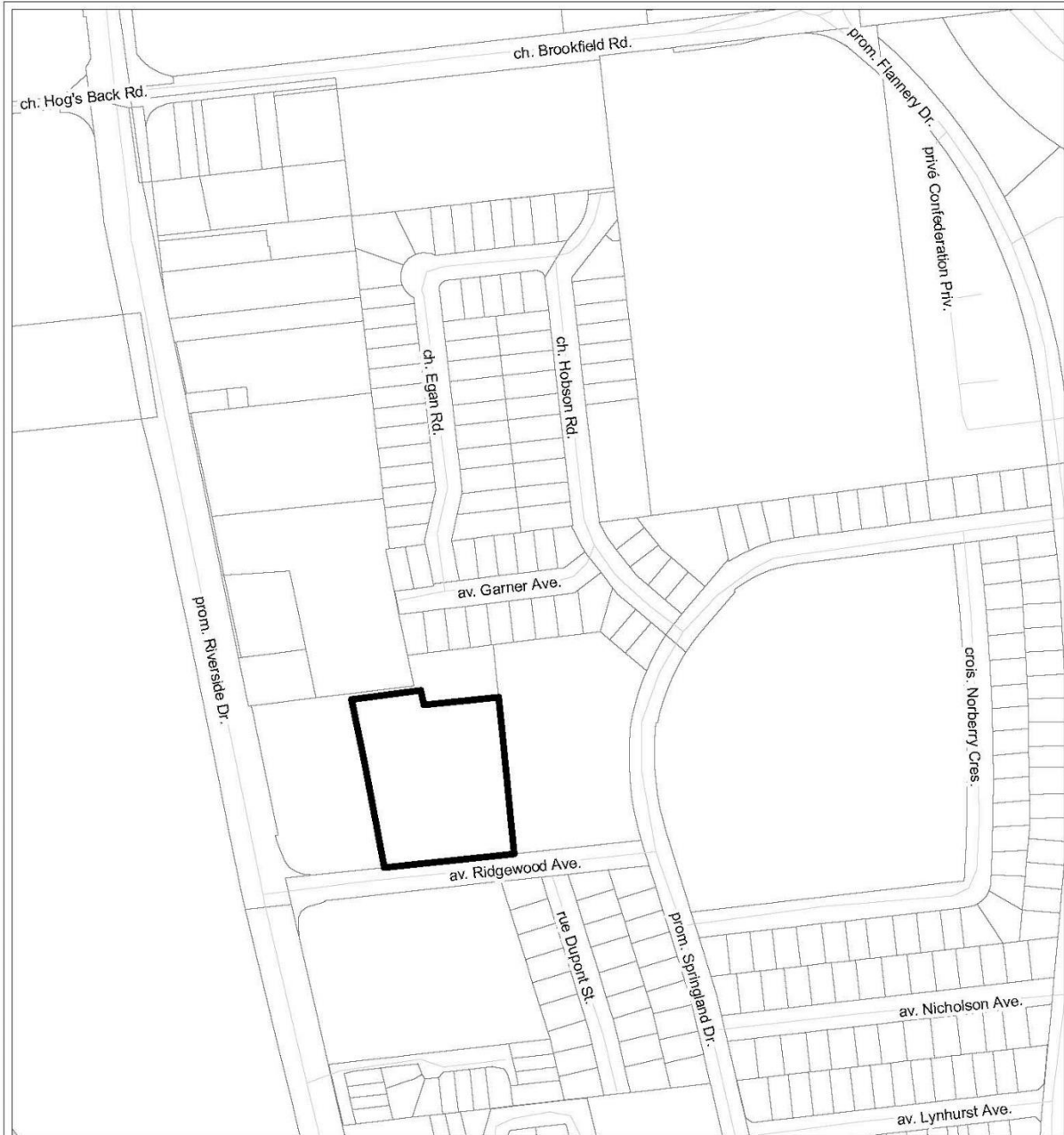
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la

poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D01-01-21-0008, D02-02-21-0057, ou D07-12-21-0089 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.

**Mélanie Gervais**, 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 24025  
[Melanie.Gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.Gervais@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION          ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE          SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT          OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL</p>
<p>D01-01-21-0008 D02-02-21-0057          D07-12-21-0089</p>	<p>21-1066-D</p>	<p> 729 av. Ridgewood Avenue</p>
<p>I:\CO\2021\Zoning\Ridgewood_726</p>		
<p><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></p>		
<p><small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Enterprises Inc.          et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit          sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small></p>		
<p>REVISION / RÉVISION - 2021 / 07 / 29</p>		

## Street-level View/ Vue au niveau de la rue

