



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0104	<b>Date:</b> October 7, 2024
<b>Applicant:</b> Jillian Simpson, Fotenn Planning + Design	<b>Comments due date:</b> October 21, 2024
<b>Email:</b> simpson@fotenn.com	<b>Planner:</b> Kimberley Baldwin
<b>Phone:</b> 613-730-5709	<b>Ward:</b> 7 - Bay
<b>Owner:</b> 1047 Richmond Investment GP inc.	<b>Councillor:</b> Theresa Kavanagh

---

### Site Location

1047 Richmond Road, Ottawa K2B 6R1

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct Tower A (Phase 1), a high-rise mixed-use building with underground parking, and to provide parkland. The proposed development includes 423 residential units, 497.7 square metres of commercial space, 254 vehicle parking spaces and 528 bicycle parking spaces.

### Proposal Details

The subject site is located at the northeast corner of the Richmond Road and New Orchard Avenue North intersection. The irregular-shaped corner lot covers an area of 10,188 square metres and is currently vacant.

Abutting the property to the north is a residential care facility, and further north is the Kitchi Sibi Mikan Parkway, multi-use pathways and the Ottawa River. Along Richmond Road are a mix of commercial buildings, low-rise and high-rise residential buildings. The future below-grade New Orchard LRT station, currently under construction, is immediately south of the site. Further south of the site, across Byron Avenue, is a low-rise residential neighbourhood.

In Phase 1, the applicant proposes to construct a 36-storey high-rise building framed by a 3-storey podium. The proposed residential units range from studios to three-bedroom units with a total of 64 barrier-free accessible units distributed through the building. Commercial areas, intended for retail, are located on the ground floor with active entrances along Richmond Road. Parking is proposed to be located below grade, including 30 visitor spaces, 189 residential spaces and 35 commercial spaces. 528

bicycle parking spaces are proposed both at- and below-grade. Access to the underground parking will be provided from New Orchard Avenue North. Residential amenity spaces are proposed indoors on the ground floor, and outdoors above the 3<sup>rd</sup> floor podium and on the 36<sup>th</sup> story of the tower. A 1,012 square metre public park is proposed in the southwestern corner of the site.

### **Related Planning Applications**

Official Plan Amendment (D01-01-22-0001) and Zoning By-law Amendment (D02-02-22-0012) Applications associated with the proposed development, were approved by the Ontario Land Tribunal in 2023.

### **Roadway Modifications**

The subject property abuts the Richmond Road Complete Streets project, a city-led initiative, that proposes to add transit and cycling infrastructure improvements along Richmond Road.

### **How to Provide Comments**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps). Should you have any questions, please contact me.

Kimberley Baldwin  
Planner III (T)  
Development Review West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 23032  
[Kimberley.baldwin@ottawa.ca](mailto:Kimberley.baldwin@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **October 21, 2024**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

**N° de dossier :** D07-12-24-0104

**Date :** 7 octobre 2024

**Requérant :** Jillian Simpson, Fotenn  
Planning + Design

**Date limite des commentaires :** 21  
octobre 2024

**Courriel :** simpson@fotenn.com

**Urbaniste :** Kimberley Baldwin

**Téléphone :** 613-730-5709

**Quartier :** 7 - Baie

**Propriétaire :** 1047 Richmond Investment  
GP inc.

**Conseillère :** Theresa Kavanagh

### Emplacement

1047, chemin Richmond, Ottawa K2B 6R1

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de la tour A de la Phase 1, une tour polyvalente assortie d'une aire de stationnement souterraine, et l'aménagement d'un parc public. Cet aménagement comprend 423 logements, 497,7 mètres carrés de locaux commerciaux, 254 places de stationnement pour véhicules et 528 places de stationnement pour vélos.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'angle nord-est du chemin Richmond et de l'avenue New Orchard Nord. Ce terrain d'angle de forme irrégulière et actuellement vacant couvre une superficie de 10 188 mètres carrés.

Un établissement de soins pour bénéficiaires internes est contigu à ce terrain au nord et, plus au nord, on peut apercevoir la promenade Kitchi Sibi Mikan, des sentiers polyvalents et la rivière des Outaouais. Des édifices commerciaux ainsi que des immeubles résidentiels de faible et grande hauteur longent le chemin Richmond. La future station souterraine New Orchard du TLR, en construction, se trouve immédiatement au sud de l'emplacement. Un secteur résidentiel de faible hauteur s'étend plus au sud, de l'autre côté de l'avenue Byron.

Dans le cadre de la Phase 1, le requérant propose de construire une tour de 36 étages encadrée par un socle de trois étages. Les logements proposés iraient du studio aux appartements de trois chambres à coucher, dont 64 seraient accessibles aux personnes en situation de handicap et répartis dans l'immeuble. Des locaux destinés à

la vente au détail seraient aménagés au rez-de-chaussée et disposeraient d'entrées actives donnant sur le chemin Richmond. L'aire de stationnement serait souterraine et comprendrait 30 places pour les visiteurs, 189 places pour les résidents et 35 pour les clients des commerces. Il est en outre prévu de créer 528 places de stationnement pour vélos, souterraines et au niveau du sol. On accéderait à l'aire de stationnement souterraine par l'avenue New Orchard Nord. Des aires d'agrément seraient aménagées à l'intention des résidents à l'intérieur au rez-de-chaussée et à l'extérieur au-dessus du 3<sup>e</sup> étage du socle et au 36<sup>e</sup> étage de la tour. Un parc public de 1 012 mètres carrés serait aménagé à l'angle sud-ouest de l'emplacement.

### **Demandes connexes de planification**

Des demandes de modification du Plan officiel (D01-01-22-0001) et de modification du Règlement de zonage (D02-02-22-0012) associées à ce projet ont été approuvées par le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire en 2023.

### **Modifications aux chaussées**

Le bien-fonds visé est contigu au projet de rue complète du chemin Richmond, mené à l'initiative de la Ville, dans le cadre duquel des améliorations seraient apportées aux infrastructures cyclables et de transport en commun le long du chemin Richmond.

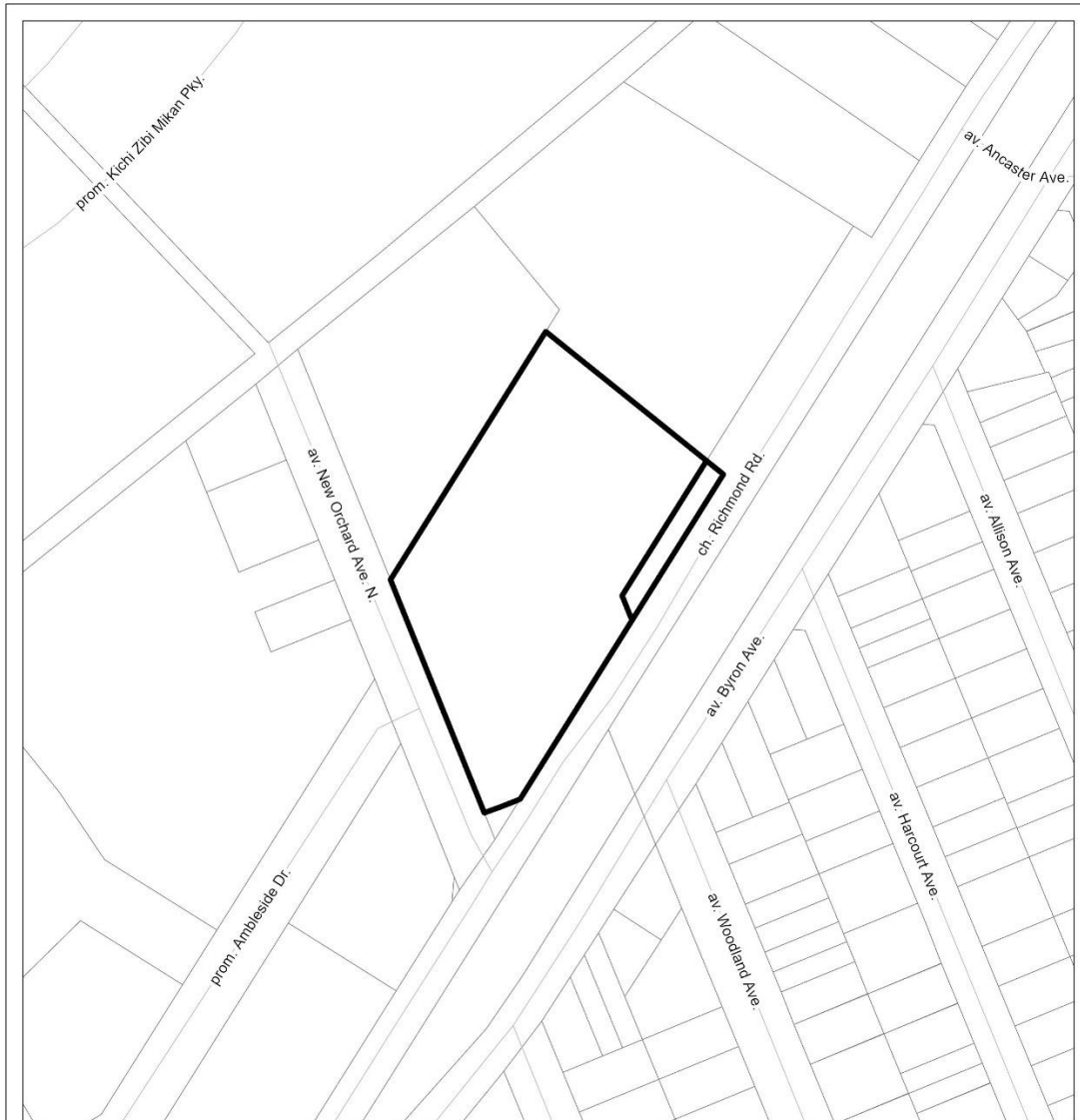
### **Soumission de commentaires**

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

Kimberley Baldwin  
Urbaniste III (T)  
Examen des demandes d'aménagement, Ouest  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 23032  
[Kimberley.baldwin@ottawa.ca](mailto:Kimberley.baldwin@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **21 octobre 2024**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D07-12-24-0104	24-1042-R	<b>1047 ch. Richmond Rd.</b>	
I:\CO\2024\Site\Richmond_1047			
<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 Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'AMÉNAGEMENT.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 09 / 17			