

**1615 Orléans Boulevard Site Plan
Application / 1615, Boulevard d'Orléans
Règlementation du plan d'implantation**

April 25th / 25 avril, 2023

6 pm / 18 h

Zoom Participation Protocol | Protocole en place pour les réunions sur Zoom

- 1) All participants are automatically on mute during presentation.
- 2) If you have a question you can submit those through the chat function to Stéphane
- 3) To speak, please 'raise your hand' electronically during Q and A.
- 4) We will unmute your microphone when it is your turn to speak – you do not need to click the unmute button.

Thank you for your patience!

- 1) Tous les participants seront automatiquement placés en mode silencieux pour la présentation
- 2) Pour poser une question, utilisez la section à Stéphane dans l'espace de clavardage.
- 3) Pour parler durant la période de questions et réponses, utilisez la fonction « Raise Hand ».
- 4) Lorsque ce sera à votre tour de parler, nous activerons votre micro; vous n'aurez rien à faire de votre côté.

Merci de votre patience!



Land Recognition

- Honouring the Anishinabe Algonquin Nation, and First Nations, Inuit and Métis peoples Ottawa is built on un-ceded Anishinabe Algonquin territory.
- The peoples of the Anishinabe Algonquin Nation have lived on this territory for millennia. Their culture and presence have nurtured and continue to nurture this land.
- The City of Ottawa honours the peoples and land of the Anishinabe Algonquin Nation.
- The City of Ottawa honours all First Nations, Inuit and Métis peoples and their valuable past and present contributions to this land.

Reconnaissance du territoire

- Honorer les peuples de la Nation Anishinabe Algonquine, les Premières Nations, les Inuits et les Métis Ottawa est bâtie sur un territoire non cédé de la Nation Anishinabe Algonquine.
- Les peuples de la Nation Anishinabe Algonquine vivent dans ce lieu depuis des millénaires. Leur culture et leur présence l'ont imprégné et l'imprègnent encore.
- La Ville d'Ottawa rend hommage aux peuples et au territoire de la Nation Anishinabe Algonquine.
- La Ville d'Ottawa rend hommage à toutes les Premières Nations, les Inuits et les Métis et leurs précieuses contributions passées et présentes à cette terre.

Agenda

- Welcome and Introductions
 - Opening Remarks from Councillor
 - The Planning Process by City Planner
 - The Development Proposal by the Agent
 - Questions and Comments
 - Closing Remarks
- Présentations
 - Mot d'ouverture de la conseillère/conseiller
 - Le processus de planification expliqué par une urbaniste de la Ville
 - La proposition d'aménagement expliquée par l'agent
 - Période animée de questions
 - Mot de la fin

Introductions

City of Ottawa / Ville d'Ottawa

Kelly Livingstone (Planner / urbaniste)

Stéphane Galipeau (Moderator / modérateur)

Agent

Ronald Richards

Opening Remarks | Mot d'ouverture

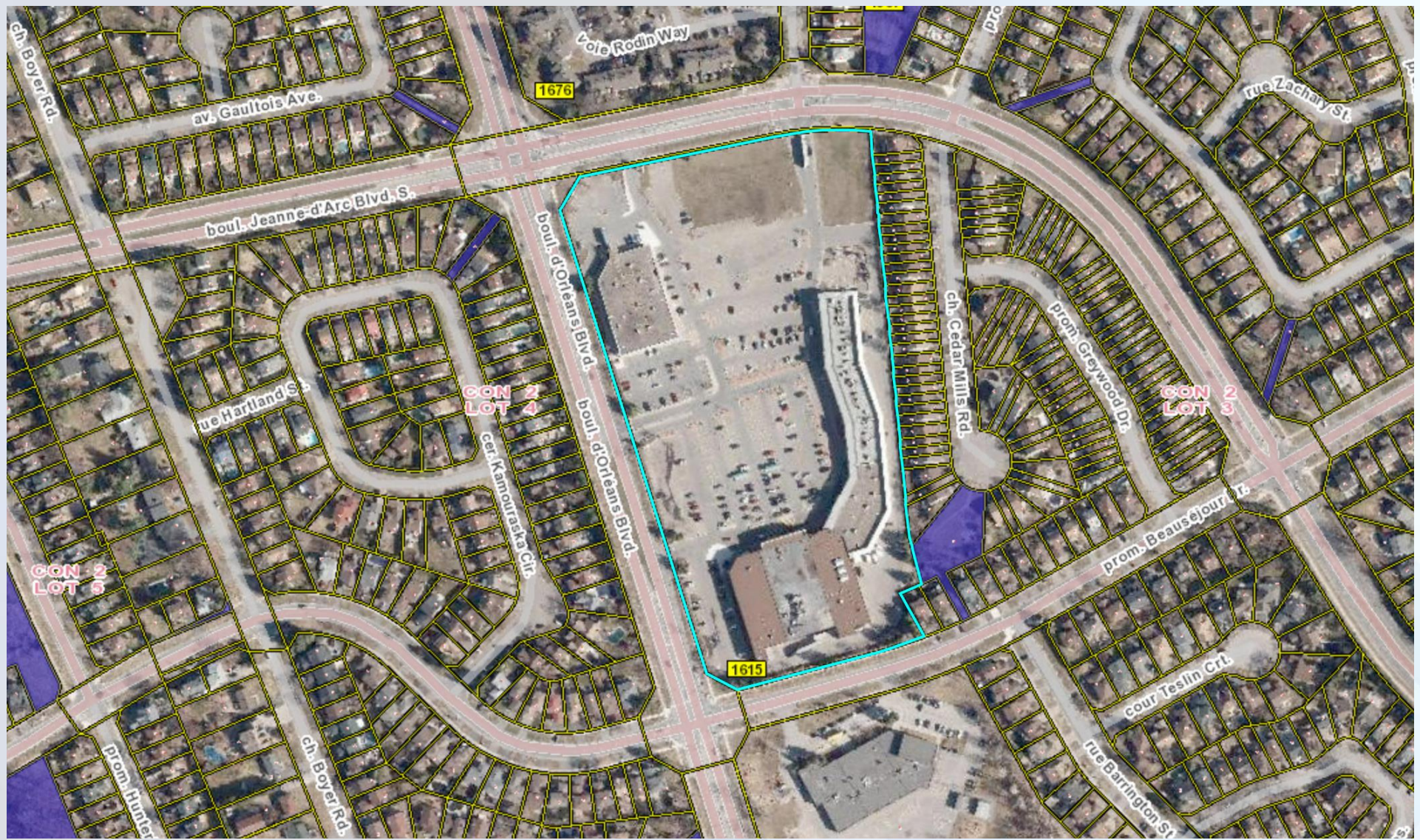


Planning Process

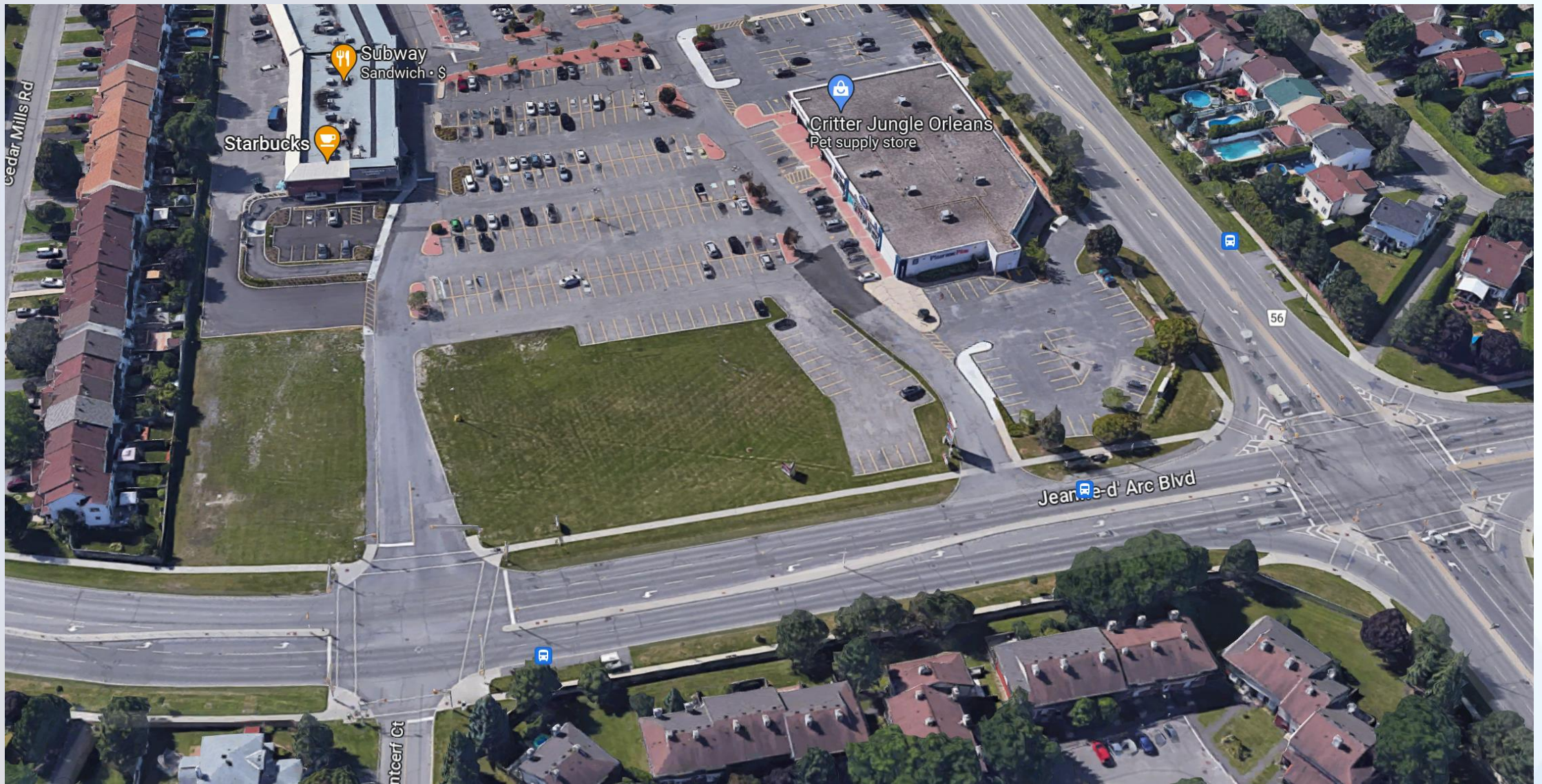
Presented by: Kelly Livingstone

Processus de planification

Présenté par : Kelly Livingstone



Site Location / Emplacement



Existing Context / Contexte actuel



Applicant's Proposal / Proposition du demandeur

Zoning Designation is GM12 F(0.6) H(22)

- **GM12 - General Mixed-Use, Subzone 12**

Permitted uses include townhouses, as proposed

- **F(0.6) - Floor Space Index Maximum – 0.6** (*ratio of the gross floor area of a building to the total area of the lot*)
- **H(22) - Height Maximum of 22m**

Proposed townhouses are about 12.5m tall

Désignation de zonage : GM12 F(0,6) H(22)

- **GM12 - Zone polyvalente générale, sous-zone 12**

Les utilisations permises comprennent les maisons en rangée, comme proposé.

- **F(0.6) - Rapport plancher-sol maximal – 0,6** (*rapport entre la surface de plancher hors œuvre brute d'un bâtiment et la superficie totale du lot*)
- **H(22) - Hauteur maximale de 22 m**

Les maisons en rangée proposées mesurent environ 12,5 m.

On April 14, 2022, the province's Bill 109 received royal assent providing legislative direction to implement the More Homes for Everyone Act, 2022. Bill 109 requires many changes to the Planning process, that staff continue to work on in phases.

Phase 1, now implemented, was a mandated “Delegation” of Site Plan approvals to Staff, removing Council's authority to approve Site Plan Control. The City also can not refuse a Site Plan application. This was implemented July 1, 2022.

Phase 2 changes will be brought to Planning and Housing committee in late spring/summer, and work continues.

Please view: <https://engage.ottawa.ca/provincial-legislation-planning>



Le 14 avril 2022, le projet de loi 109 du gouvernement provincial, qui donne des directives législatives sur la mise en œuvre de la *Loi de 2022 pour plus de logements pour tous*, a reçu la sanction royale. Le projet de loi 109 exige de nombreuses modifications au processus de planification, sur lesquelles le personnel continue de travailler par étapes.

L'étape 1, maintenant mise en œuvre, concernait la « délégation » obligatoire au personnel du pouvoir d'approuver les demandes de réglementation du plan d'implantation, ce qui a eu pour effet de retirer au Conseil le pouvoir d'approuver ces demandes. La Ville ne peut pas non plus refuser une demande de plan d'implantation. Cela a été mis en œuvre le 1^{er} juillet 2022.

Les modifications de **l'étape 2** seront présentées au Comité de la planification et du logement à la fin du printemps/de l'été, et le travail se poursuit.

Veillez consulter : <https://participons.ottawa.ca/projet-de-loi-provincial-urbanisme>



Modifications récentes apportées au processus de planification

Site plan control is a planning tool that a municipality uses to evaluate certain site elements, such as walkways, parking areas, landscaping or exterior design on a parcel of land where development is proposed.

Site plan control cannot be used to regulate matters that are covered by zoning by-laws such as minimum or maximum parking requirements, minimum lot area, or height and density, nor can it be used to regulate interior design.

From: <https://www.ontario.ca/page/site-plan-control-guide>



What Site Plan Control Can Not Do

La réglementation du plan d'implantation est un outil de planification qu'utilise une municipalité pour évaluer certains éléments d'un site, par exemple les allées, les aires de stationnement, l'aménagement paysager ou la conception extérieure, sur une parcelle de terrain où un aménagement est proposé.

La réglementation du plan d'implantation ne peut pas couvrir des questions abordées dans les règlements municipaux de zonage comme les exigences minimales et maximales relatives aux stationnements, la superficie minimale des terrains, ou les questions de hauteur et de densité. Elle ne peut pas non plus servir à réglementer des questions de décoration intérieure.

Extrait de : <https://www.ontario.ca/fr/page/guide-relatif-la-reglementation-du-plan-dimplantation>



Ce que la réglementation du plan d'implantation ne peut pas faire

Site plan control is a planning tool that a municipality uses to evaluate certain site elements, such as walkways, parking areas, landscaping or exterior design on a parcel of land where development is proposed.

Examples of what can be evaluated through Site Plan Control:

- Access for pedestrians and vehicles, walkways, lighting, waste facilities, landscaping, drainage, exterior design.
- Control over detailed site-specific matters ensures that a development proposal is well designed, fits in with the surrounding uses and minimizes any negative impacts.

From: <https://www.ontario.ca/page/site-plan-control-guide>



What Site Plan Control Can Do

La réglementation du plan d'implantation est un outil de planification qu'utilise une municipalité pour évaluer certains éléments d'un site, par exemple les allées, les aires de stationnement, l'aménagement paysager ou la conception extérieure, sur une parcelle de terrain où un aménagement est proposé.

Voici des exemples de ce qui peut être évalué dans le cadre de la réglementation du plan d'implantation :

- l'accès des piétons et des véhicules, les passages pour piétons, l'éclairage, les installations de gestion des déchets, l'aménagement paysager, le drainage, la conception extérieure.
- Le contrôle exercé sur des questions détaillées propres à des projets spécifiques permet de veiller à ce que les projets d'aménagement proposés soient bien conçus et compatibles avec les utilisations environnantes, et qu'ils aient le moins possible de répercussions néfastes.

Extrait de : <https://www.ontario.ca/fr/page/guide-relatif-la-reglementation-du-plan-dimplantation>



Ce que la réglementation du plan d'implantation peut faire

1. *Pre-application Consultation with Applicant – September 2022*
2. *Applicant submits their Site Plan Application – March 2023*
3. *City of Ottawa Staff Review – began March 2023*
4. **Public Information Session – [TODAY] April 25, 2023**
5. City and Public comments are provided to the applicant
6. Applicant revises their plans and reports, and resubmits
7. Review of subsequent submissions (will be posted to Ottawa Devapps)
8. Decision by Planning Manager via delegated authority

1. *Consultation préalable à la demande avec le demandeur – Septembre 2022*
2. *Le demandeur soumet sa demande de plan d'implantation – Mars 2023*
3. *Examen par le personnel de la Ville d'Ottawa – A commencé en mars 2023*
4. **Séance d'information publique - [AUJOURD'HUI] Le 25 avril 2023**
5. Les commentaires de la Ville et du public sont fournis au demandeur.
6. Le demandeur révisé ses plans et rapports et soumet sa demande de nouveau.
7. Examen des soumissions subséquentes (elles seront publiées sur Ottawa DemDam)
8. Décision du gestionnaire de la planification par délégation de pouvoirs

Development Proposal

Presented by: **Ronald Richards**

ORLEANS GARDENS

SITE PLAN CONTROL D07-12-23-0026 • APRIL 25TH, 2023

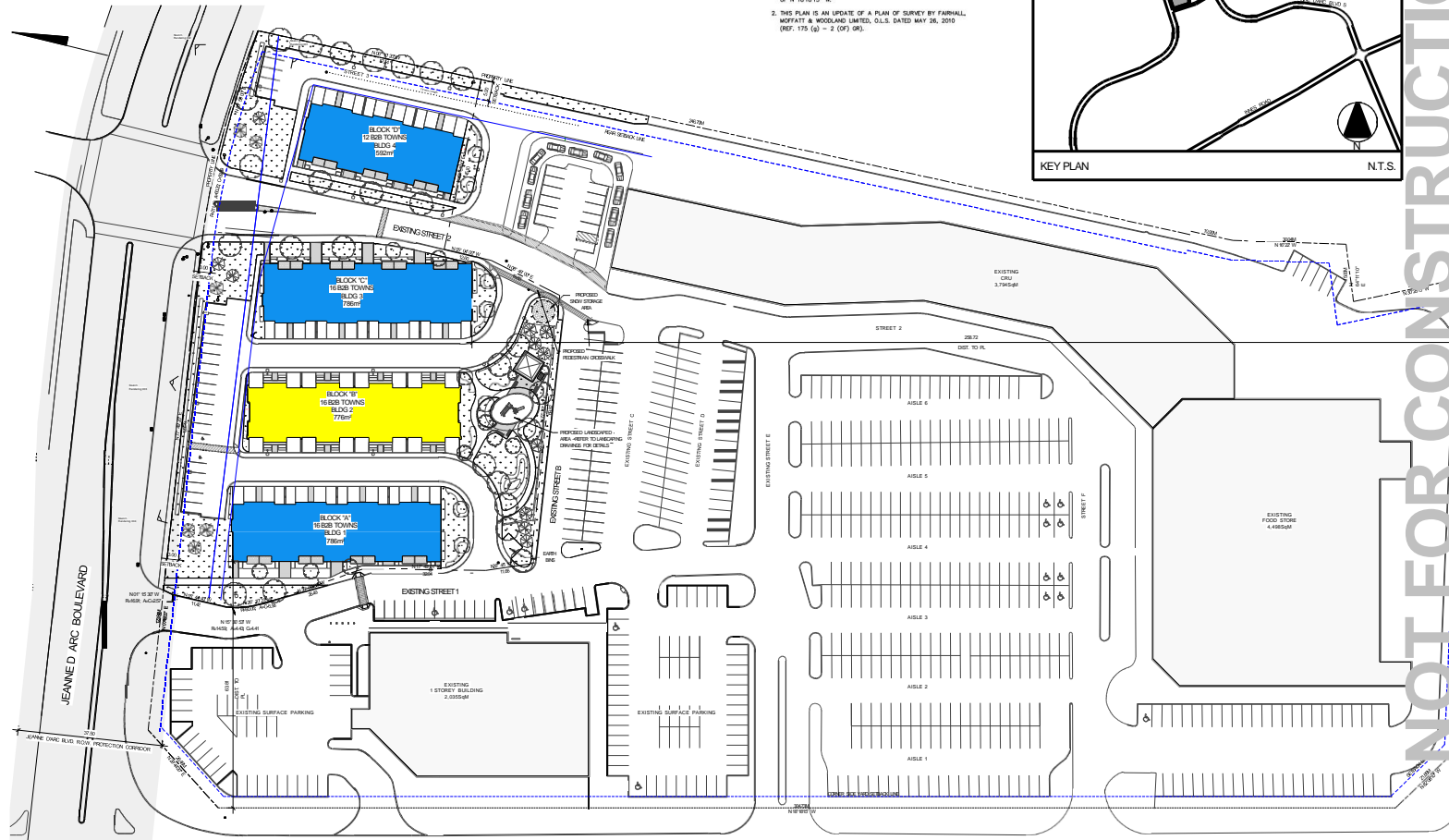
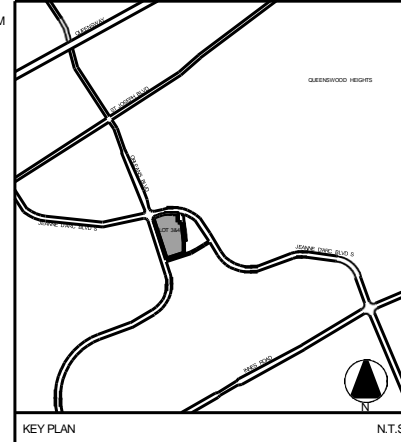
ORLEANS, ONTARIO



SITE PLAN

PROPERTY BOUNDARY INFORMATION TAKEN FROM
 SURVEYOR'S REAL PROPERTY REPORT - PART 1
 PLAN OF
 PART OF LOTS 3 AND 4
 CONCESSION 2 (OTTAWA FRONT)
 GEOGRAPHIC TOWNSHIP OF GLOUCESTER
 Now CITY OF OTTAWA
 SCALE 1 : 750
 FAIRHALL, MOFFATT & WOODLAND LIMITED
 OTTAWA LAND SURVEYORS

NOTES
 1. BEARINGS ARE ASTRONOMIC AND ARE REFERRED TO THE WESTERLY
 LIMIT OF PART 1 AS SHOWN ON PLAN 48-6094, HAVING A BEARING
 OF 'N 87°51'57" W.
 2. THIS PLAN IS AN UPDATE OF A PLAN OF SURVEY BY FAIRHALL,
 MOFFATT & WOODLAND LIMITED, O.L.S. DATED MAY 26, 2010
 (REF: 175 (4) - 2 (OF) 94).



Q4A
 ARCHITECTS

Q4 ARCHITECTS INC.
 4110 Range Street
 Suite 402/2 Avenue Rd.
 M2P 2K7
 T 416.593.0334
 F 416.593.7284
 E info@q4architects.com



ONTARIO ASSOCIATION
 OF
 ARCHITECTS
 100 BAYVIEW AVE. SUITE 100
 SCARBOROUGH, ONT. M1B 2Y7
 T 416.291.4600
 F 416.291.4601
 E info@oaa.ca

Q4 Architects Inc. retains the copyright in all drawings, plans, specifications, and all digital information. They may not be copied or used for any other projects in process or distributed without the written consent of Q4 Architects Inc.

Issued For: 0480 FOR SPA 04/10/2020

Rev.	Description	Date

Project Title

Project Description

ORLEANS GARDENS

1615 Orleans Blvd. Orleans, ON K1C 7E2

**NORTH AMERICAN
 DEVELOPMENT GROUP**

Project No. 17047

Scale As indicated

Drawn By Author

Checked By Checker

MASTER SITE PLAN

NOT FOR CONSTRUCTION



Q4A
ARCHITECTS

Q4 ARCHITECTS INC.
 100
 200
 300
 400
 500
 600
 700
 800
 900
 1000



Project Description
ORLEANS GARDENS

1615 Orleans Blvd. Orleans, ON K1C 7E2

NORTH AMERICAN
DEVELOPMENT GROUP

17047
 As indicated
 CG
 Checker

SPA SITE PLAN

BLOCKS A, B, C & D

SITE PLAN DETAIL

PROJECT INFO

LEGAL ADDRESS: LOTS 3 AND 5 CONCESSION 2
(OTTAWA FRONT) GEOGRAPHIC
TOWNSHIP OF GLOUCESTER now
CITY OF OTTAWA

PIN:04419-0428

MUNICIPAL ADDRESS: 1615 Orleans Boulevard

ZONING: GM12 F(0.6) H(22)

CALCULATED PARCEL AREA 55424.29 m² (596581.52 ft²) (5.54 ha)

PROJECT STATISTICS

TOTAL OVERALL SITE AREA	55,424.29 m ² (596581.52 ft ²) (5.54 ha)
TOTAL OVERALL SITE DEPTH	+/-336m
TOTAL PROJECT SITE AREA	11,159.8m ²
TOTAL PROJECT SITE DEPTH	91.6m
TOTAL BUILDING AREA	2,928m ²
TOTAL AMENITY AREA	5,110.5m ²

BUILDING STATISTICS

BUILDING GFA	9,764.64m ²
TOTAL BUILDING AREA	2,928m ²
FLOOR AREA INDEX (GFA / SITE AREA)	0.36
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (PROPOSED)	4 Storey (12.5m)

SITE ZONING

ZONING BY-LAW	GM12 F(0.6) H(22)
PERMITTED USE	Plan Unit Development

SITE SETBACKS

	REQUIRED	PROVIDED
FRONT YARD AND CORNER SIDE YARD	3m	3m
INTERIOR SIDE YARD	5m	5m
REAR YARD	3m	3m

PARKING STATISTICS

	REQUIRED	PROVIDED
RESIDENTIAL PARKING RATE: 1 SPACE PER DWELLING	60 Spaces	60 Spaces (Garage)
ACCESSIBLE PARKING - TYPE 'A'	1 Space	1 Space
ACCESSIBLE PARKING - TYPE 'B'	1 Space	1 Space
VISITOR PARKING RATE: 0.2 SPACE PER DWELLING	12 Spaces	25 Spaces
TOTAL # OF PARKING SPACES	72 Spaces	85 Spaces

BICYCLE PARKING STATISTICS

	REQUIRED	PROVIDED
RATE: TOWHOMES	None	None

GARBAGE COLLECTION

Blocks A, C & D - Curb side city pick up (off existing main streets of development only)

Block B - Earth bins provided on site

PROJECT STATISTICS

B2B TOWNHOMES	GFA SqM
BLOCK A 16 B2B UNITS - 3 STOREYS	2,531.6
BLOCK B 16 B2B UNITS - 4 STOREYS	2,796.0
BLOCK C 16 B2B UNITS - 3 STOREYS	2,531.6
BLOCK D 12 B2B UNITS - 3 STOREYS	1,905.4

BLOCK A - 16 B2B TOWN HOMES RESIDENT PARK REQUIRED @ 1/UNIT= 16 VISITOR PARKING REQUIRED @ 0.20 = 3 PARK. REQUIRED @1.2 = 19 PARK. PROVIDED= 23	BLOCK B - 16 B2B TOWN HOMES RESIDENT PARK REQUIRED @ 1/UNIT= 16 VISITOR PARKING REQUIRED @ 0.20 = 3 PARK. REQUIRED @1.2 = 19 PARK. PROVIDED= 23
BLOCK C - 16 B2B TOWN HOMES RESIDENT PARK REQUIRED @ 1/UNIT= 16 VISITOR PARKING REQUIRED @ 0.20 = 3 PARK. REQUIRED @1.2 = 19 PARK. PROVIDED= 23	BLOCK D - 12 B2B TOWN HOMES RESIDENT PARK REQUIRED @ 1/UNIT= 12 VISITOR PARKING REQUIRED @ 0.20 = 2 PARK. REQUIRED @1.2 = 14 PARK. PROVIDED= 17



RENDERINGS

VIEW FROM THE NORTH EAST CORNER OF THE SITE



RENDERINGS

VIEW FROM THE SOUTH-EAST CORNER OF BLOCK A

PAGE 6



ORLEANS GARDENS

ORLEANS, ONTARIO

OWNED BY:



MANAGED BY:



To comment on the application:

- Visit devapps.ottawa.ca/en, search “1615 Orleans”, and click “Send Feedback”
- Email the Planner: kelly.livingstone@ottawa.ca

Pour commenter la demande :

- Consultez devapps.ottawa.ca/fr, recherchez « 1615 Orléans », cliquez sur le n^o de la demande d'aménagement, puis cliquez sur « Envoyer des commentaires ».
- Envoyez un courriel à l'urbaniste : kelly.livingstone@ottawa.ca
<https://devapps.ottawa.ca/en/applications/D07-12-23-0026/details>

Questions