



## Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Complex (Manager approval, public consultation) Application Summary

**File Number:** D02-02-20-0038 and  
D07-12-20-0063

**Date:** June 19, 2020

**Applicant:** Bria Aird, Fotenn

**Comments due date:** July 17, 2020

**Email:** aird@fotenn.com

**Planner:** Wendy Tse

**Phone:** 613-730-5709

**Ward:** Ward 16 River

**Owner:** 1343678 Ontario Ltd.

**Councillor:** Riley Brockington

### Site Location

1330 Carling Avenue and 815 Archibald Street

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been submitted for a 24 storey mixed use building containing 175 residential units and 729 m<sup>2</sup> of ground floor commercial. The Zoning By-law Amendment application has been submitted to amend a number of zoning provisions in order to permit the development.

### Proposal Details

The site is located in the south eastern quadrant of the intersection of Carling Avenue and Archibald Street. An automobile dealership is currently operating on the site.

The site is 1,968 m<sup>2</sup> in area with 39.62m of frontage along Carling Avenue and 49.68m frontage on Archibald Street with ingress and egress from Archibald Street. To the north of the site is a six storey office building as well as Westgate Shopping Centre. To the east is a two storey office building and a 22 storey apartment building with ground floor retail. Immediately to the south is low density residential development. To the west is the Travelodge, with approved plans for Phase 1 redevelopment consisting of a 20 storey apartment with ground floor retail along Carling Avenue and a 8 storey residential building to the south.

The proposed development consists of 175 residential units and 729 m<sup>2</sup> ground floor commercial space. The building is proposed to be 24 storeys with a five storey podium with a gross floor area of 16 761 m<sup>2</sup>. Outdoor amenity space is to provided on the rooftop of the podium as well as within the building. Ingress and egress will continue to be from Archibald Street. Vehicle parking for residents and their visitors will be in two levels of an underground parking garage and contain a total of 54 spaces. The commercial uses will be serviced with 8 at grade parking spaces on the south side of the building. One hundred and fifty six bicycle parking spaces are proposed. The building proposes a 0m setback from Carling Avenue.

The site is currently zoned Arterial Mainstreet, Subzone 10 (AM10). The zoning by-law amendments requested are the following:

- Remove the requirement for active entrances on both the front and corner side lot lines; active entrances are only proposed along Carling Avenue
- Increase the building height from 15-30 m (varies depending on location) to allow for a building 74.8m in height
- Decrease the required parking spaces from 108 to 62
- Decrease the required landscaping buffer width from 3m to 1.6m

### **Related Planning Applications**

The zoning amendment and site plan applications were submitted concurrently.

### **Roadway Modifications**

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 September 24, 2020.

### ***Submission Requirements***

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 of the Zoning By-law Amendment is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Local Planning Appeal 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 of the Zoning By-law Amendment is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-20-0038 and D07-12-20-0063 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.

## **How to Provide Comments**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Wendy Tse, Planner  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 12585  
[Wendy.tse@ottawa.ca](mailto:Wendy.tse@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **July 17, 2020**



**Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation  
Complexe (approbation du directeur, consultation publique)**

**N<sup>os</sup> de dossier :** D02-02-20-0038 et D07-12-20-0063

**Date:** 19 juin 2020

**Requérant :** Bria Aird, Fotenn

**Date d'échéance :** 17 juillet 2020

**Courriel :** aird@fotenn.com

**Urbaniste :** Melanie Gervais

**Téléphone :** 613-730-5709

**Quartier :** 16 – Rivière

**Propriétaire :** 1343678 Ontario Ltd.

**Conseiller :** Riley Brockington

**Emplacement**

1330, avenue Carling et 815, rue Archibald

**Proposition du requérant**

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de la construction d'un immeuble polyvalent de 24 étages comptant 175 logements et 729 m<sup>2</sup> de rez-de-chaussée commercial. La demande de modification au Règlement de zonage vise à modifier diverses dispositions de zonage pour permettre l'aménagement.

**Détails de la proposition**

L'emplacement est situé dans le quadrant sud-est de l'intersection de l'avenue Carling et de la rue Archibald. Un concessionnaire automobile est actuellement en activité à cet endroit.

Le site couvre 1 968 m<sup>2</sup>. Il a une façade de 39,62 m le long de l'avenue Carling et une de 49,68 m sur la rue Archibald avec entrée et sortie par la rue Archibald. Au nord de l'emplacement sont situés un immeuble de bureaux de six étages ainsi que le centre commercial Westgate. À l'est se trouvent un immeuble de bureaux de deux étages et un immeuble d'appartements de 22 étages avec des commerces de détail au rez-de-chaussée. Immédiatement au sud s'étend un aménagement résidentiel de faible densité. À l'ouest est situé le Travelodge, dont les plans approuvés pour la phase 1 de réaménagement font état d'un immeuble d'appartements de 20 étages avec des commerces de détail au rez-de-chaussée le long de l'avenue Carling et un immeuble résidentiel de 8 étages au sud.

L'aménagement proposé consiste en 175 logements et 729 m<sup>2</sup> d'espace commercial au rez-de-chaussée. Selon les plans, le bâtiment compte 24 étages avec un socle de cinq étages et une surface brute de 16 761 m<sup>2</sup>. Une aire d'agrément extérieure est prévue sur le toit du socle ainsi qu'une à l'intérieur de l'immeuble. L'entrée et la sortie continueront à se faire par la rue Archibald. Le stationnement des véhicules des résidents et des visiteurs sera fourni dans un garage souterrain de deux niveaux et

comportera un total de 54 places. Les utilisations commerciales seront desservies par 8 places de stationnement au niveau du sol du côté sud du bâtiment. Cent cinquante-six places de stationnement pour vélos sont proposées. Le retrait du bâtiment depuis l'avenue Carling sera de 0 m.

Le zonage actuel de l'emplacement est Zone d'artère principale, Sous-zone 10 (AM10). Les modifications au règlement de zonage demandées sont les suivantes :

- Supprimer l'exigence d'avoir des entrées actives à la fois sur les lignes de lot avant et latérale d'angle; les entrées actives ne sont proposées que le long de l'avenue Carling
- Augmenter la hauteur du bâtiment de 15 à 30 m (variable selon l'emplacement) pour permettre un bâtiment de 74,8 m de hauteur
- Réduire le nombre de places de stationnement requises de 108 à 62
- Réduire la largeur de la bande tampon paysagère de 3 m à 1,6 m

### **Demandes connexes de planification**

Les demandes de modification du zonage et de plan d'implantation ont été présentées en même temps.

### **Modifications à la chaussée**

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 de modification au Règlement de zonage sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 24 septembre 2020.

### ***Exigences de soumission***

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 de la modification au Règlement de zonage 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 d'appel de l'aménagement local.

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 de la modification au Règlement de zonage 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 d'appel de l'aménagement local, 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***

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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les numéros de dossier D02-02-20-0038 et D07-12-20-0063 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.

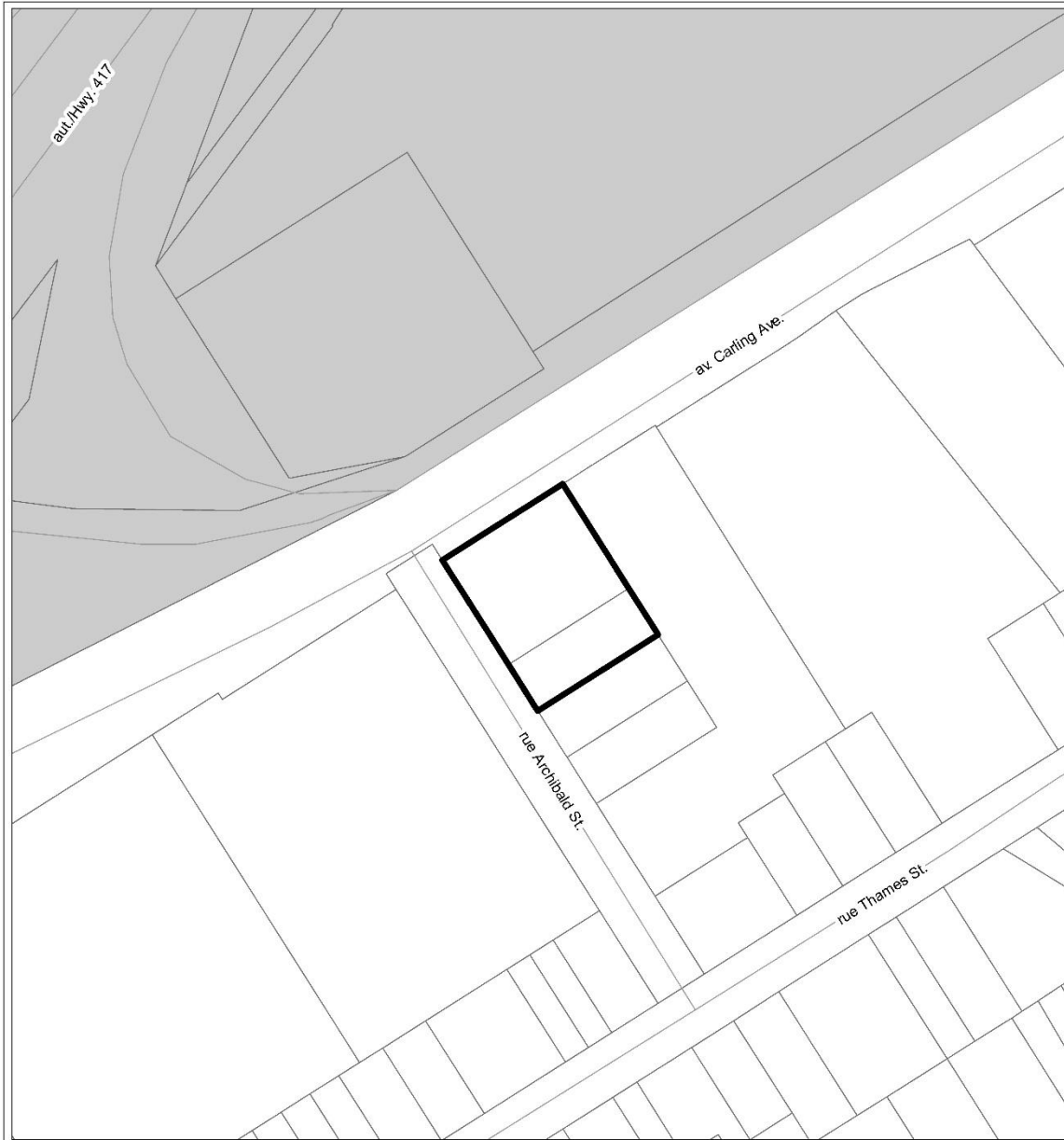
### **Soumission de commentaires**



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

Melanie Gervais, urbaniste  
Examen des projets d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24025  
[Melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.gervais@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **17 juillet 2020**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D02-02-20-0038 D07-12-20-0063	20-0477-L		
I:\CO\2020\Zoning\Carling_1330_Archibald_815			
<small>©Parcel data is owned by Teranel 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 Teranel Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 06 / 05		<div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div> <b>1330 av. Carling Ave.</b>  <b>815 rue Archibald St.</b> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="background-color: #cccccc; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>                 Mature Neighbourhoods Overlay (section 139)                  Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)             </div> </div>	 <small>N NORTH</small>