



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-20-0118	Date: July 18, 2024
Applicant: Kevin McMahon	Comments due date: August 1, 2024
Email: kevin@parkriver.ca	Planner: Jean-Charles Renaud
Phone: 613-302-3911 Owner: Park River Properties	Ward: 12 - Rideau-Vanier
	Councillor: Stéphanie Plante

Site Location

200 Baribeau Street

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a Planned Unit Development (PUD) consisting of 94 townhouse dwellings, each including a main unit and two accessory dwelling units. The site also includes a centralized parking area, a centralized garbage facility and bicycle storage, as well as an increased expansion of St. Ambroise Park.

Proposal Details

This proposal was originally circulated to residents in September of 2020, then again in March of 2021. Although the proposal remains as a townhouse PUD development, the significance of the changes since the original circulations have triggered the need for the latest submission to be recirculated once more.

The property is located within the Vanier neighbourhood, south-west of the intersection of Baribeau Street and Landry Street, and has frontage on both streets. The site is approximately 12,700 square metres in area. A former school building previously occupied the site but was demolished in recent years.

The proposal is for a Planned Unit Development (PUD) consisting of 94 townhouse dwellings, each including a main unit and two accessory dwelling units. The site is accessed from Baribeau Street via a driveway, and includes a centralized parking area, a centralized garbage facility and bicycle storage. The proposal also includes an expansion of the abutting St. Ambroise Park.

The Site Plan Control was originally submitted alongside a Zoning By-law Amendment application (D02-02-20-0084) in 2020, which was approved by Council in February 2022. The Zoning By-law Amendment application had the effect of rezoning the majority of the site from I1A (Minor Institutional Zone, Subzone A) to R4UA[2761] (Residential Fourth Density, Subzone UA, Exception 2761) while also reducing some performance

standards such as setbacks and balcony projections. A portion of the site was also rezoned to O1 (Parks and Open Space) in order to accommodate the park expansion.

Related Planning Applications

D02-02-20-0084

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

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

Jean-Charles Renaud
Planner III
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-223-7273
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Please provide comments by **August 1, 2024**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

N° de dossier : D07-12-20-0118	Date: 18 juillet 2024
Requérant : Kevin McMahon	Date d'échéance: 1er août 2024
Courriel : kevin@parkriver.ca	Urbaniste : Jean-Charles Renaud
Téléphone : 613-302-3911	Quartier: 12 - Rideau-Vanier
Propriétaire: Park River Properties	Conseillère : Stéphanie Plante

Emplacement

200, rue Baribeau

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation pour permettre la construction d'un complexe immobilier constitué de 94 habitations en rangée, comprenant chacune un logement principal et deux logements accessoires. On retrouvera une aire de stationnement, une aire de stockage des ordures et un local pour vélos. L'aménagement comprend aussi l'agrandissement du parc St-Ambroise.

Détails de la proposition

Cette proposition a été communiquée aux résidents en septembre 2020 puis en mars 2021. Bien que ce projet concerne toujours un complexe immobilier constitué d'habitations en rangée, l'importance des modifications proposées depuis les premières diffusions a rendu nécessaire une nouvelle diffusion de la soumission la plus récente.

La propriété est située dans le quartier Vanier, au sud-ouest de l'intersection des rues Baribeau et Landry, et donne sur ces deux rues. L'emplacement visé couvre une superficie d'environ 12 700 mètres carrés. Une école occupait les lieux, mais elle a été démolie il y a quelques années.

Le projet concerne la construction d'un complexe immobilier constitué de 94 habitations en rangée, comprenant chacune un logement principal et deux logements accessoires. On peut accéder à l'emplacement par une entrée privée donnant sur la rue Baribeau. On retrouve sur place une aire de stationnement centralisée, une aire de stockage des ordures centralisée et un local pour vélos. L'aménagement comprend également l'agrandissement du parc St-Ambroise, contigu à l'emplacement.

À l'origine, la demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en 2020, parallèlement à une demande de modification du Règlement de zonage (D02-02-20-0084), que le Conseil a approuvée en février 2022. La demande de modification du

Règlement de zonage a eu pour effet de faire passer la désignation de la plus grande partie de l'emplacement de I1A (Zone de petites institutions, sous-zone A) à R4UA[2761] (Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UA, exception 2761), et de réduire certaines normes fonctionnelles comme les retraits et les saillies de balcon. Une partie de l'emplacement a également vu sa désignation passer à O1 (Zone de parc et d'espace vert) afin de permettre l'agrandissement du parc.

Demandes connexes de planification

D02-02-20-0084

Modifications aux chaussées

S.O.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Jean-Charles Renaud
Urbaniste III
Examen des demandes d'aménagement, Central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-223-7273
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **1er août 2024**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-20-0084	20-0857-L		
D07-12-20-0118			
I:\CO\2020\ZKP\Baribeau_200			
©Parcel data is owned by Teraset Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY			
Cles données de parcelles appartenant à Teraset Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 09 / 30			

	200 rue Baribeau St.
	Flood Plain - Area Specific Provisions (Section 58) / Plaine inondable - Dispositions propres à des emplacements (Article 58)