



Site Plan Control Application Summary Complex (Manager approval, public consultation)

File Number: D07-12-20-0186	Date: February 10, 2021
Applicant: Minto Communities (Kevin Harper)	Comments due date: March 10, 2021
Email: kharper@minto.com	Planner: John Bernier
Phone: 613-404-4235	Ward: Ward 12 Rideau-Vanier
Owner: Barwood Limited Partnership	Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

78-88 Beechwood Avenue and 69-93 Barrette Street.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a six to nine-storey mixed-use building. A two-level underground parking garage with approximately 159 parking spaces is proposed to be accessed from Barrett Street.

Proposal Details

The subject property is located in the Vanier neighbourhood on the south side of Beechwood Avenue, between St. Charles Street to the east and Loyer Street to the west. The site is located mid-block and is a through-lot with 60 metres of frontage along Beechwood Avenue and 71 metres of frontage along Barrette Street. The site is an amalgamation of 11 lots known municipally as 78, 84, 86, and 88 Beechwood Avenue and 69, 73, 77, 81, 85, 89 and 93 Barrette Street and is approximately 4,160 square metres in size. The site is currently occupied by a mix of low-rise commercial and residential uses as well as several vacant properties.

The surrounding area includes a range of building heights and land uses, including commercial, residential, and office. To the north, the site abuts Beechwood Avenue Right-Of-Way, beyond which is low-rise mixed use developments. To the north-east, the site abuts 98 Beechwood Avenue, which is a three-storey commercial building on the City's Heritage Register as a non-designated listing. To the south-east, the site abuts low-rise residential dwellings. Further east, on the next block is a religious institution surrounded by a eight-storey development (known as St. Charles Market), beyond which is a mix of low to mid-rise buildings and a ten-storey mixed-use building located at 7 Marquette. To the south, the site abuts the Barrette Street Right-Of-Way, beyond which is low-rise residential. To the west, the property abuts a one-storey convenience store (Quickie) and low-rise residential dwellings. Further south, are low-rise commercial uses and two 9-storey mixed-use buildings located at 420 and 411 MacKay Street.

The applicant wishes to construct a six to nine-storey mixed-use building on the subject lands. The massing of the development appears in a U-shape, with a nine-storey L-shaped element that faces Beechwood Avenue and the eastern edge of the subject site, which transitions into a six-storey element facing Barette Street. There is an internal courtyard located between the nine-storey element to the north and east edges of the site, and the six-storey element to the south. The development includes 251 residential dwelling units and 570 square metres of commercial space. The commercial space is broken up into four retail units facing Beechwood Avenue. There are 159 vehicular parking spaces and 129 bicycle parking spaces proposed within a two-storey underground parking garage to be accessed from Barette Street. On the eastern edge of the property, the proposal includes a mid-block pedestrian and cycling connection between Barette Street and Beechwood Avenue, which ranges in width from approximately three to nine metres. Approximately 3,200 square metres of amenity area is provided within the at-grade courtyard, seventh floor communal terrace facing Barette Street, and balconies.

Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment Application D02-02-20-0066

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:*

John Bernier
Planner
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 21576
John.Bernier@ottawa.ca

*Please provide comments by **March 10, 2021**



Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Demande complexe (approbation du gestionnaire, sans consultation publique)

N° de dossier : D07-12-20-0186	Date: 10 février 2021
Requérant : Minto Communities (Kevin Harper)	Date d'échéance: 10 mars 2021
Courriel : kharper@minto.com	Urbaniste : Steve Gauthier
Téléphone : 613-404-4235	Quartier: 12 - Rideau-Vanier
Propriétaire: Barwood Limited Partnership	Select one : Mathieu Fleury

Emplacement

78-88, avenue Beechwood et 69-93, rue Barrette.

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un bâtiment de six-neuf étages polyvalent. Il est proposé de construire un garage de stationnement souterrain à deux niveaux d'environ 159 places de stationnement, accessible depuis la rue Barrett.

Détails de la proposition

La propriété en question est située dans le quartier Vanier, du côté sud de l'avenue Beechwood, entre la rue Saint-Charles à l'est et la rue Loyer à l'ouest. L'emplacement se trouve au milieu d'un îlot et constitue un lot traversant avec 60 mètres de façade le long de l'avenue Beechwood et 71 mètres de façade le long de la rue Barrette. Il s'agit d'un ensemble de 11 lots connus dont les adresses municipales sont les 78, 84, 86 et 88, avenue Beechwood et 69, 73, 77, 81, 85, 89 et 93, rue Barrette; ils ont une superficie d'environ 4 160 mètres carrés. L'emplacement est actuellement occupé par un mélange de bâtiments commerciaux et résidentiels de faible hauteur ainsi que plusieurs propriétés inoccupées.

Le secteur environnant comprend un éventail de hauteurs de bâtiments et d'utilisations du sol, notamment des bâtiments commerciaux, résidentiels et de bureaux. Au nord, l'emplacement est contigu à l'emprise de l'avenue Beechwood, au-delà de laquelle se trouvent des immeubles polyvalents de faible hauteur. Au nord-est, l'emplacement est contigu au 98, avenue Beechwood, qui est un bâtiment commercial de trois étages inscrit au registre du patrimoine de la ville en tant que bâtiment non désigné. Au sud-est, l'emplacement est contigu à des bâtiments résidentiels de faible hauteur. Plus à l'est, dans l'îlot suivant, se trouve un établissement religieux entouré d'un aménagement de huit étages (connu sous le nom de St. Charles Market), au-delà duquel se trouve un mélange d'immeubles de faible à moyenne hauteur et un immeuble polyvalent de dix étages situé au 7, avenue Marquette. Au sud, le site est contigu à l'emprise de la rue Barrette, au-delà de laquelle sont situés des immeubles résidentiels de faible hauteur. À

l'ouest, la propriété jouxte un dépanneur de plain-pied (Quickie) et des habitations de faible hauteur. Plus au sud, on trouve des immeubles commerciaux de faible hauteur et deux immeubles polyvalents de 9 étages situés au 420 et au 411, rue MacKay.

Le requérant souhaite construire un bâtiment polyvalent de neuf étages sur les terrains visés. La masse de l'aménagement apparaît en forme de U, avec un bâtiment de neuf étages en forme de L qui fait face à l'avenue Beechwood et à l'extrémité est de l'emplacement visé, qui passe à un bâtiment de six étages faisant face à la rue Barette. Une cour intérieure est située entre le bâtiment de neuf étages au nord et à l'est du site, et le bâtiment de six étages au sud. L'aménagement comprend 251 unités d'habitation et 570 mètres carrés d'espace commercial. L'espace commercial est divisé en quatre unités de vente au détail qui font face à l'avenue Beechwood. Il y a 159 places de stationnement pour véhicules et 129 places de stationnement pour vélos proposées dans un garage de stationnement souterrain à deux niveaux auquel on accède par la rue Barette. À l'extrémité est de la propriété, la proposition prévoit une liaison piétonnière et cyclable à mi-chemin entre la rue Barette et l'avenue Beechwood, d'une largeur qui varie d'environ trois à neuf mètres. Environ 3 200 mètres carrés d'aire d'agrément sont prévus dans la cour au niveau du sol, la terrasse commune du septième étage donnant sur la rue Barette, et les balcons.

Demandes connexes de planification

D02-02-20-0066

Modifications aux chaussées

N/A

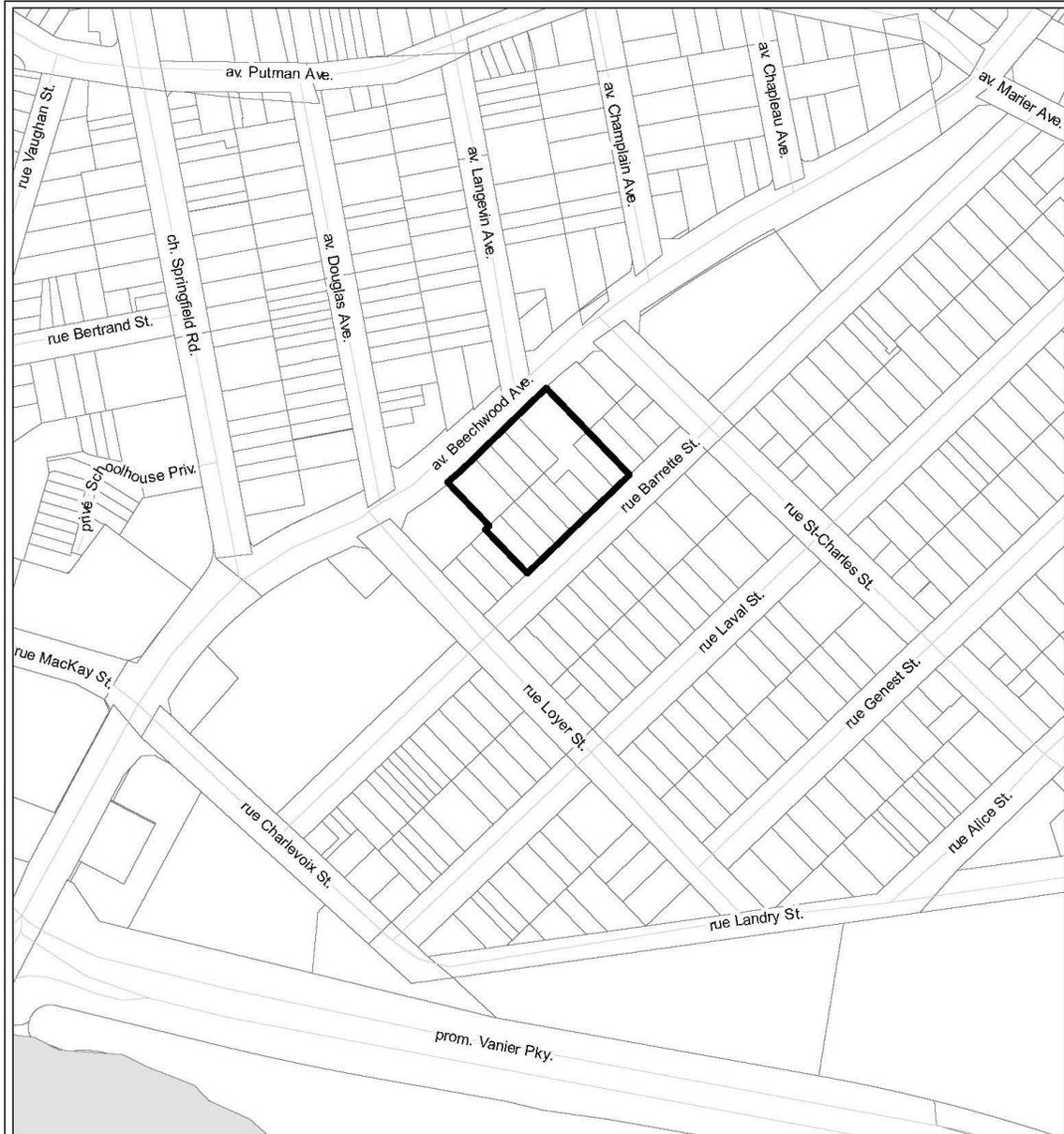
Soumission de commentaires

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

Steve Gauthier
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27889
Steve.Gauthier@ottawa.ca

*S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **10 mars, 2021**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-20-0186	21-0126-D		
I:\CO\2021\Site\Beechwood_78_88			
©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			
©Les données de parcelles appartient 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'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 02 / 05			

	78 - 88 av. Beechwood Avenue 69 - 93 rue Barrette Street
--	---

