



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-21-0092	<b>Date:</b> July 14, 2021
<b>Applicant:</b> HL General Partner Inc.. Attn Paola Calce	<b>Comments due date:</b> August 11, 2021
<b>Email:</b> pcalce@clarkeinc.com	<b>Planner:</b> Sean Moore
<b>Phone:</b> 647-218-3012	<b>Ward:</b> Ward 16 River
<b>Owner:</b> HL General Partner Inc.	<b>Councillor:</b> Riley Brockington

---

### Site Location

The lands are part of a phased development where the overall property consists of both 1354 and 1376 Carling Avenue. The overall site is approximately 1.86-hectares in size, with the subject application being 1376 Carling Avenue (Phase 2) and consisting of about 1 hectares of land.

The Phase 2 site fronts onto Carling Avenue and is bound by Meath Street to the west. The low-rise community along Thames Street is located immediately to the south (see Document 1).

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct 2 high-rise mixed-use towers (20 and 22 storeys), and an 8 storey residential building has been submitted for approval.

### Proposal Details

The applicant is proposing a mixed-use residential / commercial development comprising 592 residential units in three buildings. The form of development proposed comprises two high-rise residential buildings (20 and 22 storeys in height) and 1 mid-rise residential buildings (eight storeys in height) at the rear of the property, fronting along Meath Street. The two high-rise buildings feature six storey podiums with at-grade retail.

A new 1,424 square metre public park is proposed along Meath Street, between the street and the 8 storey residential building. This public park will provide public accessible open space. Site access is proposed from Carling Avenue and Meath Street and will lead to 39 surface parking spaces, as well as entries to the underground parking garage where the majority of parking spaces will be located (323 parking spaces).

The retention of an identified heritage resource (the existing 'Japanese Steakhouse' or 'pavilion'), is a key component to the Phase 2 development. This structure has specific design, historical and contextual value which has led to its retention. The site is

presently occupied by a 2 storey hotel that is scheduled to be demolished as part of this application.

The site is zoned Arterial Mainstreet (Phase 1 is AM10[2518] S389 and Phase 2 is AM10[2519] S389-h) and Open Space (city park).

### **Related Planning Applications**

A companion Zoning By-law Amendment (City File D02-02-17-0030) application passed by City Council on August 29, 2018 (By-law 2018-303) establishing new Arterial Mainstreet, zones (AM10[2518] S389 and AM10[2519] S389-h) and Open Space zone.

A companion Site Plan Control application (City File D07-12-17-0041), or Phase 1 of the overall development, was approved on January 19, 2019 and consists of a 20-storey high-rise mixed-use building along Carling Avenue and an eight-storey residential building along Archibald Street, totaling approximately 380 residential units.

### **Roadway Modifications**

May be required

### **How to Provide Comments**

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

Sean Moore  
Planner III  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 16481  
[Sean.Moore@ottawa.ca](mailto:Sean.Moore@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **August 11, 2021**

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

---

<b>N° de dossier :</b> D07-12-21-0092	<b>Date :</b> 14 juillet 2021
<b>Requérant :</b> HL General Partner Inc., att. : Paola Calce	<b>Date limite des commentaires :</b> 11 août 2021
<b>Courriel :</b> pcalce@clarkeinc.com	<b>Urbaniste :</b> Melanie Gervais
<b>Téléphone :</b> 647-218-3012	<b>Quartier :</b> 16 - Rivière
<b>Propriétaire :</b> HL General Partner Inc.	<b>Conseiller :</b> Riley Brockington

---

### Emplacement

Les terrains visés serviront à un aménagement échelonné réalisé sur une propriété englobant les 1354 et 1376, avenue Carling. L'emplacement couvre au total une superficie d'environ 1,86 hectare, et la demande concerne le 1376, avenue Carling (phase 2), soit un terrain d'environ un hectare.

L'emplacement de la phase 2 donne sur l'avenue Carling et est délimité par la rue Meath à l'ouest. Le quartier de faible hauteur qui longe la rue Thames se trouve juste au sud (se reporter au document 1).

### Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de deux tours polyvalentes (20 et 22 étages) et d'un immeuble résidentiel de huit étages a été soumise à approbation.

### Détails de la proposition

Le requérant propose un aménagement polyvalent résidentiel et commercial constitué de 592 logements créés dans trois immeubles. L'aménagement prendrait la forme de deux tours résidentielles (20 et 22 étages) et d'un immeuble résidentiel de hauteur moyenne (huit étages) construits à l'arrière de la propriété, le long des rues Meath. Les deux tours comprendraient des socles de six étages abritant au rez-de-chaussée des espaces de vente au détail.

Un parc public de 1 424 mètres carrés serait créé le long de la rue Meath, entre la chaussée et l'immeuble résidentiel de huit étages. Ce parc servira d'espace ouvert public accessible. Des voies d'accès à l'emplacement donneraient sur l'avenue Carling et la rue Meath, et mèneraient à 39 places de stationnement de surface et au garage de stationnement souterrain, où se trouveront la plupart des places de stationnement (323 places).

La conservation d'une richesse du patrimoine désignée (le « Japanese Steakhouse » ou le « pavillon » existant) représente un volet clé de l'aménagement de la phase 2.

Cette structure possède une valeur particulière sur le plan conceptuel, historique et contextuel, qui a justifié sa conservation. L'emplacement est actuellement occupé par un hôtel de deux étages, qui sera démoli dans le cadre de cette demande.

L'emplacement est désigné Zone d'artère principale (la désignation de la phase 1 est AM10[2518] S389 et celle de la phase 2 est AM10[2519] S389-h) et Zone d'espace libre (parc municipal).

### **Demandes connexes de planification**

Une demande connexe de modification du Règlement de zonage (dossier de la Ville n° D02-02-17-0030), adoptée par le Conseil municipal le 29 août 2018 (Règlement 2018-303), a donné lieu à la création de nouvelles zones d'artère principale (AM10[2518] S389 et AM10[2519] S389-h) et d'une Zone d'espaces verts.

Une demande connexe de réglementation du plan d'implantation (dossier de la Ville n° D07-12-17-0041), correspondant à la phase 1 de l'ensemble de l'aménagement, a également été approuvée le 19 janvier 2019. Cette demande concernait la construction d'une tour polyvalente de 20 étages donnant sur l'avenue Carling et d'un immeuble résidentiel de huit étages donnant sur la rue Archibald, abritant au total environ 380 logements.

### **Modifications aux chaussées**

Des modifications aux chaussées pourraient être requises.

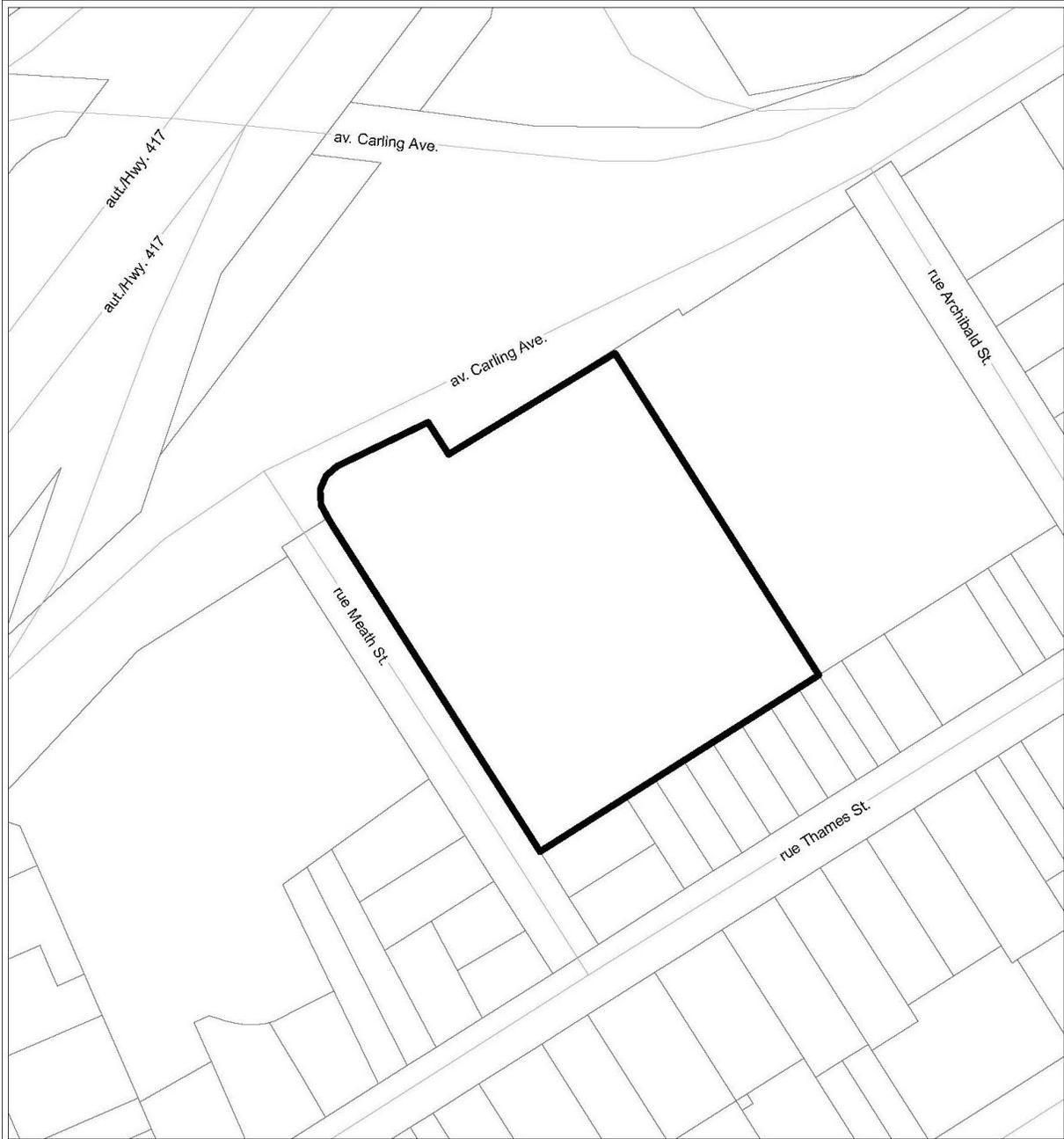
### **Soumission de commentaires**

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

Mélanie Gervais  
Urbaniste III  
Examen des demandes 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 **11 août 2021**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-21-0092	21-0974-J		
I:\CO\2021\Site\Carling_1376			
©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 appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 07 / 07		 <b>1376 av. Carling Ave</b>	 <small>NOT TO SCALE</small>