

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 11421247 Canada Inc.

File N°: D02-02-21-0137, D07-12-21-0177

Applicant: Nick Sutherland

Comments due date: December 17, 2021

Applicant Address: 396 Cooper St., Suite 300,
Ottawa, ON, K2P 2H7

Development Review Planner: Tracey
Scaramozzino

Applicant E-mail: sutherland@fotenn.com

Ward: 18, Alta Vista

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward Councillor: Councillor Cloutier

Site Location

1740, 1754 and 1760 St. Laurent Boulevard.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to permit the development of 2 mixed-use buildings and 2 residential buildings ranging in height from 12- to 15-storeys.

Proposal Details

The site is located on the west side of St. Laurent Boulevard, approximately 150 metres south of Industrial Road. The properties are developed along the St. Laurent Blvd frontage with a Petro-Canada, St. Hubert's, Ottawa Swordplay, End of the Roll and 168Sushi. Surface parking and a vacant lot are located to the rear of the properties. North of the properties is a mid-rise office building, and fire station, to the east on the far side of St. Laurent Blvd and to the south are 1-storey commercial buildings and to the west are two vacant lots fronting onto Everest Private that are slated for two, mid-rise residential buildings.

The Zoning By-law Amendment application is required for the southern portion of the property that has a maximum permitted height of 30 metres. The remainder of the site is permitted a 50 metre maximum height.

The associated Site Plan Control application is for the re-development of the lands for 2, mixed-use buildings along St. Laurent Blvd and 2, residential buildings internal to the site for a total of 662 new residential units. The buildings will range in height from 12- to 15- storeys, up to a maximum of 50 metres and will be accessed off St. Laurent Blvd at a proposed signalized intersection. The site will contain some surface parking, while the majority of the 298 spaces, will be provided underground.

Communal, amenity space for the residents will be provided at-grade and as rooftop amenity space. Commercial uses are proposed on the ground floor, including the relocation of the existing St. Hubert's restaurant.

Related Planning Applications

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 February 2022. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

Submission Requirements

Zoning By-law Amendment

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 is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Land 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 is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Land 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 by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding the address 1740 St. Laurent Blvd. in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at 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.

Tracey Scaramozzino, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa



110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 12545
Tracey.Scaramozzino@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage et réglementation du plan d'implantation, résumé de la proposition

Propriétaire : 11421247 Canada Inc.

N° de dossier : D02-02-21-0137, D07-12-21-0177

Requérant : Nick Sutherland

Date limite des commentaires : 17 décembre, 2021

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau 300, Ottawa (Ontario) K2P 2H7

Urbaniste : Melanie Gervais

Courriel du requérant : sutherland@fotenn.com

Quartier : 18, Alta Vista

N° de tél. du requérant : 613-730-5709

Conseiller du quartier : conseiller Cloutier

Emplacement

1740, 1754 et 1760, boulevard St-Laurent

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de deux immeubles polyvalents et deux immeubles résidentiels, d'une hauteur variant de 12 à 15 étages.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve du côté ouest du boulevard St-Laurent, à environ 150 mètres au sud du chemin Industrial. Les façades de ces terrains donnant sur le boulevard St-Laurent sont occupées par un Petro-Canada, un restaurant St-Hubert, Ottawa Swordplay, End of the Roll et 168Sushi. Une aire de stationnement de surface et un lot vacant se trouvent à l'arrière de ces biens-fonds. Un immeuble de bureaux de hauteur moyenne et une caserne de pompiers s'élèvent au nord. À l'est, du côté éloigné du boulevard St-Laurent, et au sud, on retrouve des bâtiments commerciaux de plain-pied et, à l'ouest, deux lots vacants donnant sur la rue privée Everest destinés à accueillir deux immeubles résidentiels de hauteur moyenne.

La demande de modification du Règlement de zonage vise la partie sud de la propriété, où la hauteur maximale est limitée à 30 mètres. Une hauteur maximale de 50 mètres est autorisée sur le reste de l'emplacement.

La demande connexe de réglementation du plan d'implantation vise à permettre le réaménagement de l'emplacement en y construisant deux immeubles polyvalents donnant sur le boulevard St-Laurent et deux immeubles résidentiels à l'intérieur de l'emplacement et accueillant au total 662 logements. Ces immeubles auront une hauteur variant de 12 à 15 étages, pour une hauteur maximale de 50 mètres, et seront accessibles par le boulevard St-Laurent à un carrefour à feux qui serait aménagé.

L'emplacement accueillera un certain nombre de places de stationnement de surface, mais la plupart des 298 places seront souterraines. Des aires d'agrément collectives seront aménagées au niveau du sol et sur le toit à l'intention des résidents. Des utilisations commerciales sont proposées au rez-de-chaussée, avec notamment la réinstallation du restaurant St-Hubert existant.

Demandes d'aménagement connexes

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 sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au mois de février 2022. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

Exigences de soumission

Modification du Règlement de zonage

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 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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 que l'approbation 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 ontarien de l'aménagement du territoire, 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

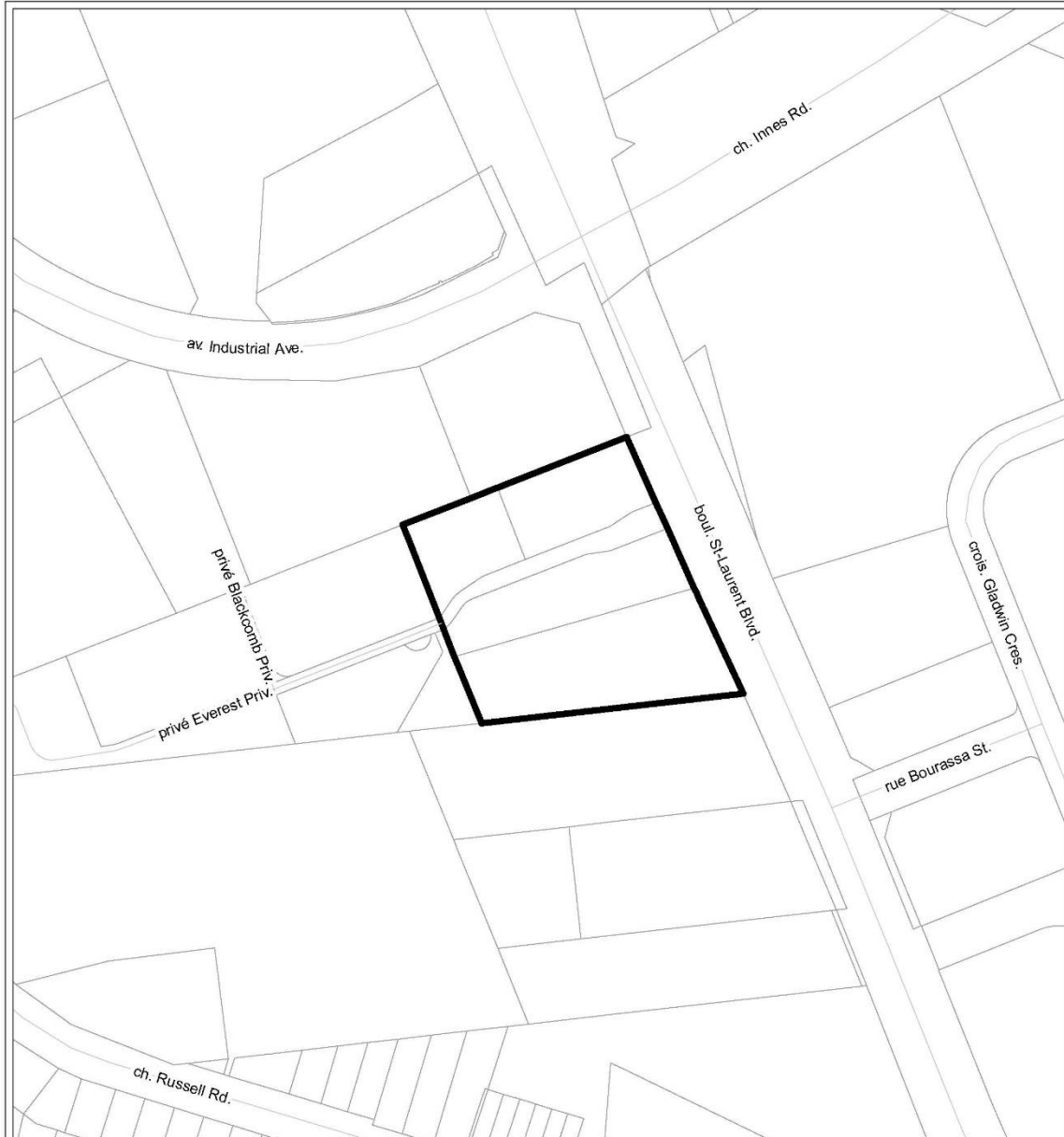
Restez informé et participez

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 n^{os} de dossier D02-02-21-0137 et D07-12-21-0177 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à 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.



Melanie Gervais, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24025
melanie.gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-21-0137 D07-12-21-0177	21-1403-X	1740, 1754, 1760 boulevard St. Laurent Boulevard	
I:\CO\2021\Zoning\St_Laurent_1740			
<small>©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</small>			
<small>©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</small>			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 11 / 02			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue



Figure 19. Tower 3 viewed looking northwest from St-Laurent Boulevard.