



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY REVISION - COMPLEX

**File Number:** D07-12-24-0049

**Date:** July 25, 2024

**Applicant:** Fotenn Planning + Design

**Comments due date:** August 8, 2024

**Email:** [Simpson@Fotenn.com](mailto:Simpson@Fotenn.com)

**Planner:** Jean-Charles Renaud and Jack Smith

**Phone:** 613-730-5709

**Ward:** 14 - Somerset

**Owner:** REZY Properties Inc.

**Councillor:** Ariel Troster

### Site Location

283 and 285 McLeod Street, Ottawa.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a 5-storey mid-rise residential building which transitions to a 3-storey low-rise built form along McLeod Street. The development consists of a total of 31 dwelling units, 8 underground vehicular parking spaces and 31 bicycle parking spaces.

### Proposal Details

The subject properties, municipally known as 283 and 285 McLeod Street, are approximately 832.38 square metres in size, with approximately 31 metres of frontage along McLeod Street. The subject lands are near the intersection of O'Connor Street and McLeod Street and currently contain 2 three-storey commercial buildings and are designated under Part V of the Ontario Heritage Act as part of the Centertown Heritage Conservation District.

To the north of the subject site is a hotel, as well as low-rise residential and commercial buildings. To the east of the subject site is a variety of low-rise residential dwellings. To the south of the subject site is the Canadian Museum of Nature, which is a National Historic Site. Further south is the Taggart Family YMCA. To the west of the subject site, are low-rise residential buildings, low-rise commercial and institutional uses, and a mid-rise apartment building.

The development proposal includes the demolition of the existing buildings to construct a 5-storey mid-rise residential apartment building, which transitions to a 3-storey low-rise built form along McLeod Street designed to complement the streetscape along McLeod Street. The proposed building is to contain 31 residential dwelling units, 8 underground vehicle parking spaces accessed from a ramp on McLeod Street, and 31 bicycle parking spaces. The proposed development will contain communal amenity space including at-grade outdoor and indoor amenity areas, and private balconies.

This Site Plan Control application implements the Official Plan Amendment (D01-02-21-0014) and Zoning By-law Amendment (D02-02-21-0084) which were approved in November 2023.

### **Related Planning Applications**

Official Plan Amendment (D01-02-21-0014)  
Zoning By-law Amendment (D02-02-21-0084)

### **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, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-223-7273  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **August 8, 2024**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION RÉVISION – COMPLEXE

**N° de dossier :** D07-12-24-0049

**Date :** 25 juillet 2024

**Requérant :** Fotenn Planning + Design

**Date limite des commentaires :** 8 août 2024

**Courriel :** [Simpson@Fotenn.com](mailto:Simpson@Fotenn.com)

**Urbaniste :** Jean-Charles Renaud

**Téléphone :** 613-730-5709

**Quartier :** 14 - Somerset

**Propriétaire:** REZY Properties Inc.

**Conseillère :** Ariel Troster

### Emplacement

283 et 285, rue McLeod, Ottawa

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de cinq étages (hauteur moyenne), qui se transforme en immeuble de faible hauteur de trois étages le long de la rue McLeod. L'aménagement comprendra au total 31 logements, huit places de stationnement souterraines pour véhicules et 31 places de stationnement pour vélos.

### Détails de la proposition

Les terrains visés, qui portent pour adresses municipales les 283 et 285, rue McLeod, couvrent une superficie d'environ 832,38 mètres carrés et présentent une façade d'environ 31 mètres sur la rue McLeod. Situés près de l'intersection des rues O'Connor et McLeod, ils sont actuellement occupés par deux bâtiments commerciaux de trois étages et sont désignés en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* comme faisant partie du district de conservation du patrimoine du Centre-ville.

Un hôtel ainsi que des immeubles résidentiels et commerciaux se trouvent au nord des terrains visés. À l'est, on retrouve diverses habitations de faible hauteur. Le Musée canadien de la nature, un lieu historique national, s'élève au sud. Plus au sud, on peut apercevoir le YMCA de la famille Taggart. À l'ouest de l'emplacement, on retrouve des immeubles résidentiels de faible hauteur, des commerces et des institutions de faible hauteur ainsi qu'un immeuble résidentiel de hauteur moyenne.

Le projet comprend la démolition des bâtiments existants afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de cinq étages (hauteur moyenne), qui se transforme en immeuble de faible hauteur de trois étages le long de la rue McLeod, où il viendra s'intégrer au paysage de rue de cette voie publique. L'immeuble proposé abritera 31 logements et sera assorti de huit places de stationnement souterraines pour véhicules et de 31 places de stationnement pour vélos. Cet aménagement comprendra en outre des aires d'agrément communes extérieure et intérieure au niveau du sol ainsi que des balcons privés.

Cette demande de réglementation du plan d'implantation met en œuvre la modification du Plan officiel (D01-02-21-0014) et la modification du Règlement de zonage (D02-02-21-0084), dont les demandes ont été approuvées en novembre 2023.

### **Demandes connexes de planification**

Modification du Plan officiel (D01-02-21-0014)

Modification du Règlement de zonage (D02-02-21-0084)

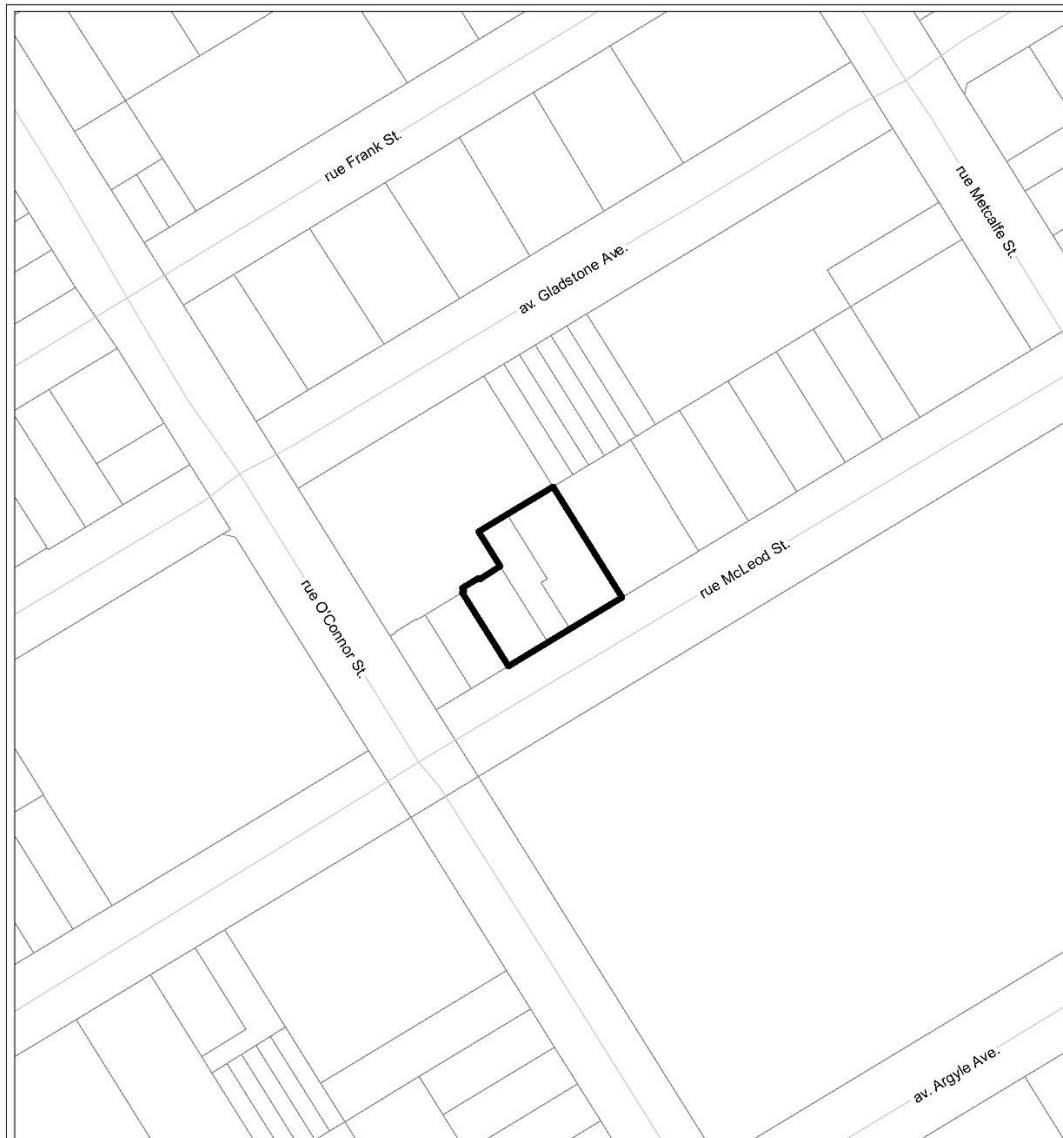
### **Soumission de commentaires**

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

Jean-Charles Renaud  
Urbaniste III  
Examen des demandes d'aménagement, Centre  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-223-7273  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **8 août 2024**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-24-0049	24-0787-L		<b>283, 285 rue McLeod St.</b>
I:\CO\2024\Site_Plan\McLeod_285			
<small>©Parcel data is owned by Teramet 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 Teramet 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 - 2024 / 07 / 22			