



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

**File Number:** D07-12-24-0064

**Date:** July 29, 2024

**Applicant:** Edward J. Cuhaci and  
Associates Architects Inc. c/o David Bull

**Comments due date:** August 12, 2024

**Email:** davidb@cuhaci.com

**Planner:** Shoma Murshid

**Phone:** 613-236-7135

**Ward:** 16 - River

**Owner:** Catholic Congregational Legacy  
Charity

**Councillor:** Riley Brockington

---

### Site Location

2865 Riverside Drive, as shown on Location Map.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a seven-storey, 133-unit rental apartment building for seniors with a gross floor area of 10,390 square metres, north of the existing long term care facility. A total of 214 vehicular parking spaces and 70 bicycle parking spaces are proposed.

### Proposal Details

The subject site is located midblock on the east side of Riverside Drive between Brookfield Road and Ridgewood Avenue. To the north of the subject site are businesses including the Canadian Labour Congress, The War Amps and a medical office under construction. To the east includes low to medium density residential dwellings in the Riverside Park neighbourhood. To the south are residential and general mixed-use buildings, including the former Riverside Mall site (under redevelopment), high-rise residential buildings, and YSB Riverside (supportive housing for youth). To the west is Mooney's Bay Park and Terry Fox Athletic Facility.

The site has a lot area of 24,387.5 square metres and is irregularly shaped, with approximately 126 metres of frontage along Riverside Drive. It is currently occupied by a five-storey long-term care facility building, known as "Saint Patrick's Home", and associated surface parking and landscaping. The site is zoned R5A[2753] H(24).

The Site Plan Control application will accommodate the development of a new seven-storey rental apartment building for seniors on the same property as the Saint Patrick's Home, to be located north of the existing building. The proposed building will contain 14 two-bedroom apartments, 57 one-bedroom apartments, two studio apartments, and 60 co-housing bedrooms.

Of the 133-units, 67 units are proposed to be affordable. Rents for the 67 affordable units will be at or below Ottawa's Average Market Rent (AMR) and will have a weighted average of 80% of AMR, as defined by the Canada Housing and Mortgage Corporation. The affordable units are being funded by the City via Housing Accelerator Funds and City capital.

The proposal will maintain the existing two accesses from Riverside Drive and surface parking will largely be contained in the east and north side of the property. A total of 214 parking spaces will be available on site, with 70 bicycle parking spaces. Two loading spaces are proposed at the north side of the new building. Approximately 1,300 square metres of indoor amenity area is proposed.

### **Related Planning Applications**

D02-02-21-0053 (Zoning By-law Amendment, approved Nov. 10, 2021)

### **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:\*

Shoma Murshid  
Planner II  
Development Review All Wards  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 15430  
[Shoma.Murshid@ottawa.ca](mailto:Shoma.Murshid@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **August 12, 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 COMPLEXE

**N° de dossier** : D07-12-24-0064

**Date** : 29 juillet 2024

**Requérants** : Edward J. Cuhaci et  
Associates Architects Inc., att. : David Bull

**Date limite des commentaires** : 12  
août 2024

**Courriel** : [davidb@cuhaci.com](mailto:davidb@cuhaci.com)

**Urbaniste** : Shoma Murshid

**Téléphone** : 613-236-7135

**Quartier** : 16 - Rivière

**Propriétaire** : Organisme de bienfaisance  
de l'héritage des congrégations catholiques

**Conseiller** : Riley Brockington

### Emplacement

2865, promenade Riverside, comme l'illustre la carte de localisation

### 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 sept étages abritant 133 logements locatifs pour personnes âgées et couvrant une surface de plancher brute de 10 390 mètres carrés, qui s'élèverait au nord du foyer de soins de longue durée existant. Au total, 214 places de stationnement pour véhicules et 70 places de stationnement pour vélos seraient créées.

### Détails de la proposition

Situé à mi-îlot, l'emplacement visé se trouve du côté est de la promenade Riverside, entre le chemin Brookfield et l'avenue Ridgewood. Au nord, on retrouve des entreprises, dont le Congrès du travail du Canada, les Amputés de guerre et une clinique en construction. Des habitations de densité faible et moyenne du secteur résidentiel de Riverside Park s'élèvent à l'est. Au sud, on peut apercevoir des immeubles résidentiels et polyvalents, notamment l'emplacement de l'ancien centre commercial Riverside (en cours de réaménagement), des tours d'habitation et le BSJ Riverside (logement pour jeunes avec services de soutien). Le parc Mooney's Bay et l'installation d'athlétisme Terry-Fox se trouvent à l'ouest.

De forme irrégulière et couvrant une superficie de 24 387,5 mètres carrés, l'emplacement présente une façade d'environ 126 mètres sur la promenade Riverside. Il est actuellement occupé par un foyer de soins de longue durée de cinq étages, le « Saint Patrick's Home », ainsi que par son aire de stationnement de surface et des éléments paysagers. Sa désignation de zonage est R5A[2753] H(24).

La demande de réglementation du plan d'implantation permettra la construction sur ce même terrain d'un immeuble résidentiel de sept étages pour personnes âgées, au nord du foyer de soins de longue durée existant. Ce nouvel immeuble abritera 14 logements de deux chambres à coucher, 57 logements d'une chambre à coucher, deux studios et 60 chambres destinées à la cohabitation.

Parmi ces 133 logements, on prévoit 67 appartements abordables pour lesquels le loyer sera au niveau ou en dessous du loyer moyen du marché (LMM) d'Ottawa et dont la moyenne pondérée sera de 80 % du LMM, comme le définit la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ces logements abordables seront financés par la Ville grâce au Fonds pour accélérer la construction de logements et au Plan de dépenses en immobilisations de la Ville pour le logement abordable.

Dans le cadre de ce projet, les deux accès existants donnant sur la promenade Riverside seront conservés et l'aire de stationnement de surface sera essentiellement située sur les côtés est et nord de la propriété. Il est prévu de créer 214 places de stationnement pour véhicules et 70 places de stationnement pour vélos. Deux aires de chargement seraient aménagées du côté nord du nouvel immeuble. Il est en outre prévu d'aménager environ 1 300 mètres carrés d'aires d'agrément intérieures.

### **Demandes connexes de planification**

D02-02-21-0053 (modification du Règlement de zonage approuvée le 10 novembre 2021)

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

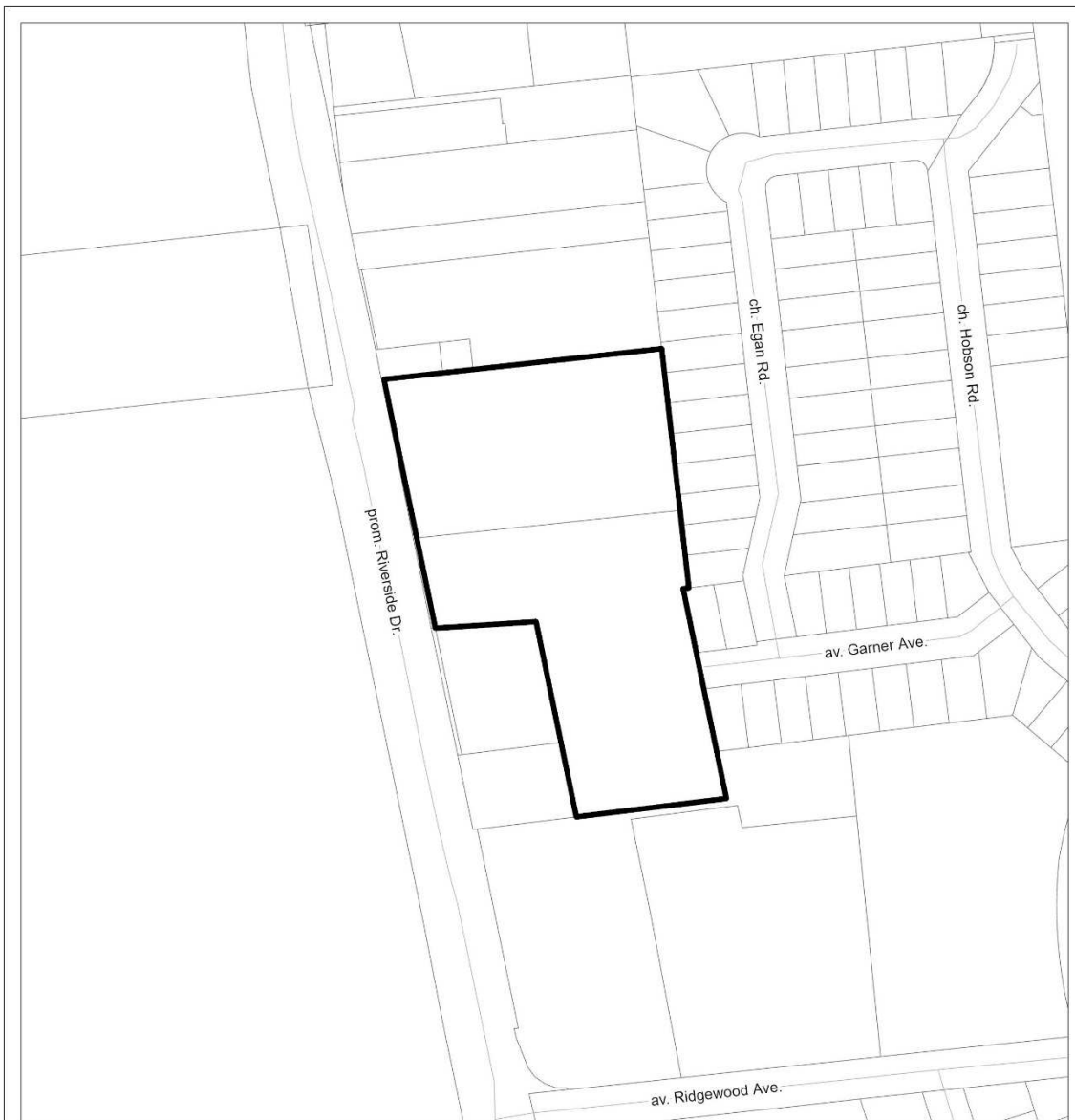
### **Soumission de commentaires**

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

Evode Rwagasore  
Urbaniste I  
Examen des demandes d'aménagement, tous les quartiers  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 16483  
[Evode.Rwagasore@ottawa.ca](mailto:Evode.Rwagasore@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires, d'ici le **12 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	
D07-12-24-0064	24-0817-E		<b>2865 rue. Riverside Dr.</b>
I:\CO\2024\Site\Riverside_2865			
©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet 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 - 2024 / 07 / 24		 <small>NOT TO SCALE</small>	