



## Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

---

**File Number:** D07-12-17-0041

**Date:** May 17, 2017

**Applicant:** Fotenn Consultants Inc., Attn.  
Paul Black

**Comments due date:** June 14, 2017

**Planner:** Sean Moore

**Email:** [black@fotenn.com](mailto:black@fotenn.com)

**Ward:** 16 - River

**Phone:** 613-730-5709 ext. 239

**Councillor:** Riley Brockington

**Owner:** Holloway Lodging Limited  
Partnership

---

### Site Location:

The site is located at 1354 and 1376 Carling Avenue within the Carlington neighbourhood in River Ward (Ward 10).

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application for Holloway Lodging Limited Partnership to develop several mixed use high-rise and mid-rise residential buildings, in a phased development.

### Proposal Details

The site is a 1.88 hectare parcel of land which occupies the entire frontage on the south side of Carling Avenue between Archibald Street to the east and Meath Street to the west. The proposal is for the construction of 4 buildings; two mixed-use high rise buildings fronting onto Carling Avenue, and two mid-rise residential buildings fronting onto the adjacent local side streets.

Currently, the site is occupied by a three-storey Travelodge Hotel and Conference Centre, a parking structure, and a vacant 13-storey tower. The area surrounding the site on Carling Avenue is characterized by a wide range of land uses. Low density housing is the predominant form of land use surrounding the site, with Carling Avenue being predominately fronted by commercial and institutional uses. Surrounding building forms are variable as well, and there is a range in height from 2 to 22 storeys.

The proposed redevelopment is to be phased into two distinct phases. Phase 1 includes the demolition of the existing 13-storey tower and parking structure and proposes two new buildings - a 20 storey high-rise (218 units) along Carling Avenue and a 9 storey mid-rise (124 units) building along Archibald Street. Phase 1 also includes the retention of the existing three storey hotel with minor modifications to the existing surface parking lot.

Phase 2 (not subject to this application) proposes a high-rise building atop a 6 storey podium with two 20-storey towers atop the consistent podium. A 9 storey mid-rise residential building is also proposed along Meath Street.

The proposed site will maintain access from entrances off of Carling Avenue, Meath Street, and Archibald Street. Parking requirements will be accommodated by both surface (56) and underground spaces (202), and will be out of the view of Carling Avenue.

### **Related Planning Applications**

Zoning By-law Amendment Application 1354 & 1376 Carling Avenue, File No. D07-02-17-0030.

### **Roadway Modifications**

Roadway Modifications may be required.

### **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **June 25<sup>th</sup> 2017**.

### **How to Provide Comments:**

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

Sean Moore  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 16481  
Fax No.: Select one  
[Sean.Moore@ottawa.ca](mailto:Sean.Moore@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **June 14<sup>th</sup>, 2017**.

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du directeur, consultation publique

**N° de dossier :** D07-12-17-0041

**Date:** 17 mai 2017

**Date limite des commentaires :** 14 juin 2017

**Requérant :** Fotenn Consultants Inc., à  
l'att. de Paul Black

**Courriel :** [black@fotenn.com](mailto:black@fotenn.com)

**Téléphone :** 613-730-5709, poste 239

**Urbaniste :** Jean-Charles Renaud

**Quartier :** 16 – Rivière

**Conseiller :** Riley Brockington

**Propriétaire :** Holloway Lodging  
Limited Partnership

### Emplacement

L'emplacement est situé aux 1354 et 1376, avenue Carling dans le voisinage Carlington du quartier Rivière (Quartier 16).

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation de la firme Holloway Lodging Limited Partnership en vue de plusieurs tours polyvalentes et immeubles résidentiels de moyenne hauteur qui seront aménagés en deux temps.

### Détails de la proposition

L'emplacement est une parcelle de 1,88 hectare qui s'étend sur toute la façade du côté sud de l'avenue Carling entre la rue Archibald à l'est et la rue Meath à l'ouest. La proposition porte sur la construction de 4 immeubles, deux tours polyvalentes donnant sur l'avenue Carling et deux immeubles résidentiels de moyenne hauteur donnant sur les rues secondaires voisines.

Pour l'heure, l'emplacement est occupé par un bâtiment de trois étages abritant le Travelodge Hotel and Conference Centre, un parc de stationnement étagé et une tour vacante de 13 étages. Les alentours sur l'avenue Carling regroupent un large éventail d'utilisations du sol. La prédominance du logement à faible densité caractérise le voisinage immédiat, tandis que l'avenue Carling est bordée principalement d'utilisations commerciales et institutionnelles. En fait, le paysage environnant se caractérise par une variété de formes bâties et de hauteurs, ces dernières allant de 2 à 22 étages.

Le projet de réaménagement sera réalisé en deux phases distinctes. La Phase 1 comprend la démolition de la tour de 13 étages et du parc de stationnement étagé existants et la construction de deux nouveaux immeubles – une tour de 20 étages (218 unités) sur l'avenue Carling et un immeuble de moyenne hauteur de 9 étages

(124 unités) sur la rue Archibald. La Phase1 prévoit aussi de conserver l'hôtel de trois étages et d'apporter de légères modifications au parc de stationnement en surface existant.

La Phase 2 (qui n'est pas visée par la présente demande) porte sur la construction d'une tour sise sur un socle de 6 étages ainsi que deux tours de 20 étages sises sur le même socle. Un immeuble résidentiel de moyenne hauteur de 9 étages est également projeté sur la rue Meath.

L'emplacement proposé continuera à être accessible depuis l'avenue Carling, la rue Meath et la rue Archibald. Pour ce qui est du stationnement requis, il est prévu fournir 56 places en surface et 202 places souterraines qui seront non visibles depuis l'avenue Carling.

### **Demandes connexes de planification**

Une demande de modification au Règlement de zonage aux 1354 et 1376, av. Carling, numéro de dossier D07-02-17-0030.

### **Modifications à la chaussée**

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

### **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **25 juin 2017**.

### **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\* :

Jean-Charles Renaud  
Urbaniste  
Examen des projets d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27629  
Télécopieur : 613-580-2576  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici au **14 juin 2017**.