

## Site Plan Control Proposal Summary

**File N°:** D07-12-18-0120

**Owner:** 265 Carling Avenue Ltd. c/o Keith Taggart

**Applicant:** Jacob Bolduc, FoTenn Consultants

[Click here to enter text.](#)

**Applicant E-mail:** bolduc@fotenn.com

**Applicant Phone Number:** 613-730-5709 ext. 238

**Date Submitted:** September 11, 2018

**Comments due:** October 10, 2018

**Planner:** Simon Deiacó

**Ward:** 17 - Capital

**Ward Councillor:** David Chernushenko

---

### Site Location

275 Carling Avenue.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control to permit the construction of a 16-storey, 168-unit retirement residence and four levels of underground parking on the western portion of the property that is currently in use as a surface parking lot. The proposal includes 178 vehicle and 85 bike parking spaces.

### Proposal Details

The lot municipally known as 275 Carling Avenue is bound by Clemow Avenue to the north, Bronson Avenue to the east, Carling Avenue to the south and Cambridge Street South to the west. The 0.94 site is an irregular-shaped lot that spans the entire frontage of Carling Avenue between Cambridge Street South and Bronson Avenue (85.3 metres).

The site currently consists of an office building at the southeastern portion of the property, fronting on Carling Avenue and Bronson Avenue. The office building is served by parking below-ground. The remainder of the site is surface parking. The proposed site plan applies to the western portion of the site.

The surrounding area consists of mid- and low-rise residential immediately northwest and north of the subject property; low- and mid-rise mixed uses along Bronson Avenue to the east; and low- to mid-rise commercial and residential buildings to the south and southwest along Carling Avenue.

The property is zoned Arterial Mainstreet, Exception 2022 – AM[2022], and is subject to Schedule 303. The AM zone accommodates mixed uses and encourages intensification that is compatible with the surrounding area. Schedule 303 provides the height and setback requirements for the property.

The proposed site plan includes a mixture of studio, one- and two-bedroom units, as well as medical and personal services on the first floor. Amenity spaces are provided in the form of private balconies and communal amenity spaces on the ground floor and fourth storey. Parking for 174 vehicles and 80 bicycles is provided underground, with an additional 4 vehicle parking spaces and 5 bicycle parking spaces exterior to the building on site. The new underground parking will connect with the existing one level of underground parking on the eastern portion of the property.

The site is designated General Urban Area in Schedule B of the Official Plan. The property does not form part of any Community Design Plan, Secondary Plan, or Heritage Conservation District.

## Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment application D02-02-12-0039

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is **November 11, 2018**.

## Submission Requirements

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 Local Planning Appeal 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 Local Planning Appeal 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 plan of subdivision, 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-12-18-0120 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**SIMON DEIACO**, Development Review Planner

Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor

Ottawa, ON K1P 1J1

Tel.: 613-580-2424, ext. 15641 | Fax: 613-560-6006

[Simon.deiaco@ottawa.ca](mailto:Simon.deiaco@ottawa.ca)

## Modification des plans d'implantation Sommaire de la proposition

**Propriétaire** : 265 Carling Avenue Ltd. c/o Keith Taggart  
**Requérant** : Jacob Bolduc  
**Courriel du requérant** : [bolduc@fotenn.com](mailto:bolduc@fotenn.com)  
**N° de tél. du requérant** : 613-730-5709 poste. 238

**N° de dossier** : D07-12-18-0120  
**Date de soumission** : 2018-10-02  
**Urbaniste** : Steve Gauthier  
**Quartier** : 17 - Capitale  
**Conseiller du quartier** : David Chernushenko

### Emplacement du site

275, avenue Carling.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'une résidence pour aînés de 16 étages abritant 168 unités d'habitation, quatre niveaux de stationnement souterrain sous la partie ouest de la propriété qui sert actuellement de parc de stationnement en surface. La proposition comprend 178 places de stationnement pour véhicules et 85 pour vélos.

### Détails de la proposition

Le lot connu sous le nom de 275, avenue Carling est délimité par l'avenue Clemow au nord, l'avenue Bronson à l'est, l'avenue Carling au sud et la rue Cambridge Sud à l'ouest. L'emplacement de 0,94 hectare est un lot de forme irrégulière qui s'étend sur toute la façade de l'avenue Carling entre la rue Cambridge Sud et l'avenue Bronson (85,3 mètres).

Il s'y trouve actuellement un immeuble de bureaux situé dans la partie sud-est de la propriété, en face des avenues Carling et Bronson. L'immeuble de bureaux est desservi par un stationnement souterrain. Le reste de l'emplacement est un stationnement en surface. La présente demande de réglementation du plan d'implantation s'applique à la partie ouest de l'emplacement.

Le secteur environnant se compose d'immeubles résidentiels de hauteur moyenne et basse immédiatement au nord-ouest et au nord de l'immeuble en question, d'immeubles polyvalents de hauteur moyenne et basse le long de l'avenue Bronson à l'est et d'immeubles commerciaux et résidentiels de hauteur faible à moyenne au sud et au sud-ouest le long de l'avenue Carling.

La propriété est désignée Zone d'artère principale, exception 2022 (AM[2022]), et est assujettie à l'annexe 303. La zone AM accueille des utilisations polyvalentes et favorise une densification compatible avec le milieu environnant. L'annexe 303 précise les exigences relatives à la hauteur et aux retraits de la propriété.

Le plan d'implantation proposé comprend un mélange d'unités d'habitation comprenant des studios, des appartements à une et deux chambres à coucher, et prévoit des services médicaux et personnels au premier étage. Les aires d'agrément sont fournies sous forme de balcons privés et d'espaces communs au rez-de-chaussée et au quatrième étage. Le stationnement pouvant accueillir 174 véhicules et 80 vélos est souterrain; 4 places de stationnement pour véhicules et 5 places de stationnement pour vélos sont prévues à l'extérieur de l'immeuble sur l'emplacement. Le nouveau stationnement souterrain sera relié au niveau de stationnement souterrain existant dans la partie est de la propriété.

L'emplacement est désigné Secteur urbain général dans l'Annexe B du Plan officiel. Le bien-fonds visé ne fait partie d'aucun plan de conception communautaire, ni d'un plan secondaire ou d'un district de conservation du patrimoine.

## **Demandes d'aménagement connexes**

Demande de modification au Règlement de zonage D02-02-12-0039

## **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 **11 novembre 2018**.

## **Exigences de soumission**

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 le règlement proposé ne soit adopté, 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 d'appel de l'aménagement local.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, 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 visée par la proposition de modification du Règlement de zonage 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**

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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D07-12-18-0120 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, 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.

**STEVE GAUTHIER**, urbaniste responsable des demandes d'aménagement  
Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 27889  
Télécopieur : 613-560-6006  
[steve.gauthier@ottawa.ca](mailto:steve.gauthier@ottawa.ca)

# Location Map / Carte de l'emplacement



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

D07-12-18-0120

18-1040-D

I:\CO\2018\Site\Carling\_275

©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 appartient 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 - 2018 / 08 / 14



**275 av. Carling Avenue**



