



Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-18-0173

Date: December 7, 2018

Applicant: FOTENN Consultants Inc; Attn:
Stephanie Morris-Rashidpour

Comments due date: January 4, 2019

Planner: Sean Moore

Email: morris@fotenn.com

Ward: 18 – Alta Vista

Phone: 613-730-5709

Councillor: Jean Cloutier

Owner: Riocan Attn: Catherine Truong

Site Location:

The subject site is located at 1910 St. Laurent Boulevard (Elmvale Acres Shopping Centre), bound by Othello Avenue to the west, Smyth Road to the north, Russell Road and St. Laurent Boulevard to the east, in the Alta Vista Ward.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to construct a 9-storey mixed-use building containing 168 residential units and approximately 1,117 square metres of commercial space.

Roadway Modifications may be required.

Proposal Details

The site plan proposal is Phase 1 of the Elmvale Acres Shopping Centre redevelopment. The Phase 1 development is proposed for the northern portion of the site, fronting onto the corner of Smyth Road and Othello Avenue.

The applicant is proposing a 9 storey building with 168 residential units located on the second to ninth floors. Ground floor retail space will be located on the first floor, comprising approximately 1,117 square metres. The development will be supported by 178 surface and underground parking spaces and 91 surface and underground bicycle parking spaces. Underground parking will be two levels, with access to the garage towards the eastern side of the building (St. Laurent Boulevard frontage).

A 650 square metre privately owned public space is proposed for the south portion of Phase 1, providing an open space parkette for public enjoyment. Private amenity space for the building users will be located within the ground floor and on the rooftop, comprising 1,585 square metres of combined amenity space.

Roadway modifications are proposed for Othello Avenue, with a new right turn only channel from the site to Othello Avenue. Further, a new raised intersection with Othello Avenue and the site access is proposed, with new pedestrian crossovers and crosswalks. A new right turn lane from Othello Avenue to Smyth Road is also proposed.

Related Planning Applications

An Official Plan and Zoning By-law Amendment (ACS2017-PIE-PS-0057) was approved by City Council in July 2017. The site is zoned Arterial Mainstreet Subzone 10, Exception 2406, Schedule 372 (AM10 [2406] S372-h).

A holding symbol remains on the zoning until such time as a Site Plan is approved with the privately owned public space designed to the City's satisfaction.

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 **January 27, 2019**.

How to Provide Comments:

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact*:

Sean Moore
Planner III
Development Review, South Unit
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 16481
sean.moore@ottawa.ca

*Please provide comments by **January 4, 2018**.

Résumé de la proposition du plan d'implantation Approbation du directeur, Consultation du public

N° de dossier : D07-12-18-0173

Date : 7 décembre 2018

Date limite des commentaires : 4 janvier 2019

Requérant : FOTENN Consultants Inc.,
att. : Stephanie Morris-Rashidpour

Urbaniste : Sean Moore

Courriel : morris@fotenn.com

Quartier : 18 - Alta Vista

Téléphone : 613-730-5709

Conseiller : Jean Cloutier

Propriétaire : Riocan, att. : Catherine Truong

Emplacement

L'emplacement visé, situé au 1910, boulevard St-Laurent (centre commercial Elmvale Acres), dans le quartier Alta Vista, est délimité par l'avenue Othello à l'ouest, le chemin Smyth au nord ainsi que par le chemin Russell et le boulevard St-Laurent à l'est.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un immeuble polyvalent de neuf étages, qui contiendrait 168 unités d'habitation et environ 1 117 m² d'espace commercial.

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Détails de la proposition

La proposition de réglementation du plan d'implantation correspond à la Phase 1 du projet de réaménagement du centre commercial Elmvale Acres. L'aménagement de la Phase 1 est proposé dans la partie nord de l'emplacement, devant l'intersection du chemin Smyth et de l'avenue Othello.

Le requérant propose la construction d'un immeuble de neuf étages, qui contiendrait 168 unités d'habitation aménagées du deuxième au neuvième étage. Un espace de vente au détail, prévu au rez-de-chaussée, couvrirait une superficie d'environ 1 117 m². Cet aménagement comprendra 178 places de stationnement de surface et souterraines, ainsi que 91 places de stationnement pour vélo de surface et souterraines. L'aire de stationnement souterraine, de deux niveaux, sera accessible du côté est de l'immeuble (façade donnant sur le boulevard St-Laurent).

L'aménagement d'un espace public appartenant à des intérêts privés de 650 m², proposé dans la partie sud de la Phase 1, servirait de mini-parc dont pourraient profiter

les membres du public. Des aires d'agrément privées, réservées aux occupants de l'immeuble et totalisant 1 585 m², seraient aménagées au rez-de-chaussée et sur le toit.

Des modifications à la chaussée sont proposées sur l'avenue Othello, avec l'aménagement d'une nouvelle voie réservée aux virages à droite entre l'emplacement et l'avenue Othello. De plus, un nouveau carrefour surélevé est proposé à l'angle de l'avenue Othello et de l'accès à l'emplacement, où sont prévus de nouveaux passages pour piétons et des marques sur la chaussée. Une nouvelle voie de virage à droite depuis l'avenue Othello vers le chemin Smyth est également proposée.

Demandes connexes de planification

Une modification au Plan officiel et au Règlement de zonage (ACS2017-PIE-PS-0057) a été approuvée par le Conseil municipal en juillet 2017. La désignation de l'emplacement est Zone d'artère principale, sous-zone 10, exception 2406, annexe 372 (AM10 [2406] S372-h).

Ce zonage est assorti d'un symbole d'aménagement différé, qui sera supprimé après l'approbation d'un plan d'implantation visant la conception de l'espace public appartenant à des intérêts privés, à la satisfaction de la Ville.

Modifications aux chaussées

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 **27 janvier 2019**.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Mélanie Gervais
Urbaniste III
Examen des demandes d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 24025
Melanie.Gervais@ottawa.ca

* Veuillez soumettre vos commentaires d'ici le **4 janvier 2019**.