

Site Plan Control Application Summary
Standard (Staff approval, no public consultation)

File Number: D07-12-19-0206	Date: January 2, 2020
Applicant: Ashley Whittal (Estates Manager)	Comments due date: January 24, 2020
Email: ashley.whittal@fco.gov.uk	Planner: Jean-Charles Renaud
Phone: 613-230-1530	Ward: Ward 12 Rideau-Vanier
Owner: Secretary of State for Foreign and Commonwealth Affairs of Great Britain and Northern Ireland	Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

140 Sussex Drive, as shown in Location Map.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 3-storey office building that tapers down to 2-storeys. The proposed development includes 3 visitor parking spaces and two ground-floor parking garages that produce an additional 23 parking spaces.

Proposal Details

The subject site is located in the Lowertown neighbourhood in the Rideau-Vanier ward. Earnscliffe is located to its north and Ottawa River to its west. The nearby surrounding area consists of NCC lands and a mix of office and government buildings.

Currently, four buildings exist on the subject site: The Residence of the High Commissioner (Eanscliffe), an ancillary pool house building, an abandoned office building, and a small shed. The Residence of the High Commissioner building and the ancillary pool house will be retained, while the existing office building and small shed will be demolished as part of the proposal. The proposed development will be separated from the Residence by an existing site laneway and only alters the south half of the property.

The applicant is proposing to construct a 3-storey office building that tapers down to 2-storeys as it approaches the north of the subject section of the site. The building will have a total gross floor area of 1,658 square metres and includes 26 parking spaces in total. Two parking garages of varying sizes, consisting of 21 standard automobile spaces and 2 accessible automobile parking spaces, are being proposed. 3 additional visitor parking spaces are being proposed outside the building envelope. Parking will be accessed from the existing site laneway that separates the site from the Residence.

The subject site is zoned Parks and Open Space, Subzone L with Exception 342 (O1L[342]). The O1L zone permits outdoors and nature-related uses, while Exception 342 permits the additional land use of diplomatic missions and offices. Nonetheless, the proposed development does not satisfy certain zoning provisions of the O1L zone and the applicant is seeking relief for the following zoning performance items: to permit a reduced side-yard setback that is smaller than the required 7.5 metres and to permit a building height that exceeds the permitted maximum height of 11 metres. A minor variance application will be filed to the Committee of Adjustment to seek relief from the above-mentioned zoning provisions following the site plan control circulation period. This will allow for any modification to the proposal, if necessary, to be addressed prior the minor variance application being filed.

Related Planning Applications

N/A

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:*

Jean-Charles Renaud
Planner II
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27629
Fax No.: 613-560-6006
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Please provide comments by **January 24, 2020**

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Standard (approbation du personnel, aucune consultation publique)

N° de dossier : D07-12-19-0206

Requérant : Ashley Whittal (gestionnaire de biens)

Courriel : ashley.whittal@fco.gov.uk

Téléphone : 613-230-1530

Propriétaire: Secrétaire d'État aux affaires étrangères et du Commonwealth de la Grande-Bretagne et de l'Irlande du Nord

Date: 2 janvier 2020

Date d'échéance: 24 janvier 2020

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Quartier: 12- Rideau-Vanier

Conseiller : Mathieu Fleury

Emplacement

140, promenade Sussex, tel qu'indiqué sur la carte d'emplacement.

Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation pour construire un immeuble de bureaux de trois étages qui se rétrécit jusqu'à deux étages. L'aménagement proposé comprend trois places de stationnement pour les visiteurs et deux garages de stationnement au niveau du sol qui offrent 23 places de stationnement additionnelles.

Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé dans le voisinage de la Basse Ville, dans le quartier Rideau-Vanier. Le manoir Earncliffe est situé au nord et la rivière des Outaouais à l'ouest. Les environs immédiats sont constitués de terrains de la CCN et de divers immeubles de bureaux ou gouvernementaux.

Actuellement, quatre immeubles occupent l'emplacement en question : la résidence du haut-commissaire (Eanscliffe), un bâtiment auxiliaire pour la piscine, un immeuble de bureaux abandonné et une petite remise. La résidence du haut-commissaire et le pavillon de la piscine connexe seront conservés, tandis que l'immeuble de bureaux et la petite remise seront démolis dans le cadre de la proposition. L'aménagement proposé sera séparé de la résidence par une allée déjà aménagée et ne modifiera que la moitié sud de la propriété.

Le requérant propose de construire un immeuble de bureaux de trois étages qui se rétrécit jusqu'à deux étages à mesure qu'il s'approche du nord de la section visée du site. Le bâtiment aura une superficie de plancher brute totale de 1 658 mètres carrés et comprendra 26 places de stationnement au total. Deux garages de stationnement de tailles variées, comprenant 21 places de stationnement standard et 2 places de stationnement accessibles, sont proposés. Trois places de stationnement additionnelles pour les visiteurs sont prévues à l'extérieur de l'enveloppe du bâtiment. L'accès au

stationnement se fera à partir de l'allée existante qui sépare l'emplacement de la résidence.

L'emplacement visé est zoné Parc et espace vert, sous-zone L avec l'exception 342 (O1L[342]). La zone O1L permet des usages extérieurs et reliés à la nature, tandis que l'exception 342 permet l'utilisation du sol additionnelle pour des missions et des bureaux diplomatiques. Néanmoins, l'aménagement proposé ne satisfait pas à certaines dispositions de zonage de la zone O1L et le requérant demande la dispense des éléments fonctionnels suivants : un retrait de la cour latérale intérieure inférieur aux 7,5 mètres exigés et une hauteur de bâtiment supérieure à la hauteur maximale permise de 11 mètres. Une demande de dérogations mineures sera déposée auprès du Comité de dérogation afin d'obtenir une dispense des dispositions de zonage susmentionnées après la période de diffusion de la demande de réglementation du plan d'implantation. Cela permettra de traiter toute modification à la proposition, si nécessaire, avant le dépôt de la demande de dérogations mineures.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

Soumission de commentaires

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

Jean-Charles Renaud
Urbaniste II
Examen des projets d'aménagement, Central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27629
Télécopieur : 613-560-6006
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **24 janvier 2020**.

Location Map / Carte de l'emplacement

