



## Site Plan Control Application Summary Complex (Manager approval, public consultation)

---

|  |   |
|--|---|
| <b>File Number:</b> D07-12-20-0074                                       | <b>Date:</b> July 17, 2020                |
| <b>Applicant:</b> Claridge Homes (LeBreton Flats Inc.) – Vincent Denomme | <b>Comments due date:</b> August 14, 2020 |
| <b>Email:</b><br>vincent.denomme@claridgehomes.com                       | <b>Planner:</b> Andrew McCreight          |
| <b>Phone:</b> 613-233-6030 x 247   | <b>Ward:</b> Ward 14 Somerset             |
| <b>Owner:</b> Claridge Homes (LeBreton Flats Inc.)                       | <b>Councillor:</b> Catherine McKenney     |

---

### Site Location

301 Lett Street, as shown on the Location Map.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a mixed-use development consisting of 25-storey tower and 30-storey tower providing approximately 600 dwelling units, commercial space and a daycare. An underground garage provides 340 parking spaces and 470 bicycle parking spaces.

### Proposal Details

The subject site is located east of Booth Street, between Fleet Street to the north, and the heritage aqueduct and Confederation O-Train line to the south. East of the subject sites exists the first two phases of the "East Flats" neighbourhood constructed by Claridge Homes. The site is approximately 2.1 hectares.

The following land uses surround the subject site:

- North: The NCC owned land developed as a public green space known as Pindigen Park is across Fleet Street to the north, with the Holocaust War Memorial and Canadian War Museum across Sir John A. MacDonald Parkway / Wellington Street, and Chaudiere Island (Zibi development lands) further north.
- East: East of the subject site exists the first two phases of the "East Flats" neighbourhood constructed by Claridge Homes; two residential apartment buildings, 8 and 15 storeys in height.
- South: Immediately south of the site is the heritage aqueduct, and the Confederation O-Train line with Pimisi Station accessed from Booth Street. Further south includes the lands selected for the new Ottawa Public Library and

Library and Archives Canada joint-facility, and a pre-dominantly low-rise residential neighbourhood south of Albert Street.

- West: West of Booth Street includes vacant lands in LeBreton Flats owned by the National Capital Commission that will be subject to future LeBreton Flats Master Plan.

The Site Plan application has been submitted to permit the development of a 25-storey (condominium) apartment building, with a podium containing a daycare and grade-related residential units, and a 30-storey (rental) apartment building, with a podium containing commercial space overlooking the future “Aqueduct Park” as well as grade-related units. Between the two buildings, a through-block landscaped pedestrian walkway and outdoor amenity spaces are proposed. The underground garage provides 340 parking spaces (310 residential, 30 visitor), and 470 bicycle parking spaces.

### **Related Planning Applications**

D02-02-19-0099

### **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:\*

Andrew McCreight  
Planner III  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 22568  
Fax No.: 613-560-6006  
[Andrew.McCreight@ottawa.ca](mailto:Andrew.McCreight@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **August 14, 2020**

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Demande complexe (approbation du gestionnaire, consultation publique)

**Numéro de dossier :** D07-12-20-0074  
**Requérant :** Claridge Homes (LeBreton Flats Inc.) – Vincent Denomme  
**Courriel :**  
vincent.denomme@claridgehomes.com  
**Téléphone:** 613-233-6030, poste 247  
**Propriétaire :** Claridge Homes (LeBreton Flats Inc.)

**Date :** July 17, 2020  
**Date limite des commentaires :** 14 août 2020  
**Urbaniste :** Andrew McCreight  
Quartier : Quartier 14 - Somerset  
**Conseillère :** Catherine McKenney

### Emplacement

301, rue Lett, comme l'illustre le plan de localisation.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant un aménagement polyvalent composé d'une tour de 25 étages et d'une tour de 30 étages qui abriteraient près de 600 logements, un espace commercial et une garderie. Un stationnement souterrain offrirait 340 places de stationnements pour voitures et 470 places de stationnement pour vélos.

### Détails de la proposition

Le site est situé à l'est de la rue Booth, entre la rue Fleet au nord et l'aqueduc historique et la Ligne de la Confédération de l'O-Train au sud. À l'est de ces biens-fonds, on trouve l'emplacement des deux premières phases du quartier « East Flats », réalisées par Claridge Homes. L'emplacement couvre une superficie d'environ 2,1 hectares.

Les utilisations du sol suivantes entourent l'emplacement visé :

- Nord : Le terrain appartenant à la CCN et aménagé en espace vert public (parc Pindigen) se trouve de l'autre côté de la rue Fleet, au nord. Le Monument national de l'Holocauste et le Musée canadien de la guerre sont situés de l'autre côté de la promenade Sir-John-A.-MacDonald / rue Wellington, et l'île Chaudière (terrains de l'aménagement Zibi) se trouve un peu plus au nord.
- Est : À l'est du site, on trouve l'emplacement des deux premières phases du quartier « East Flats » réalisées par Claridge Homes, deux immeubles résidentiels d'une hauteur de 8 et 15 étages.

- Sud : Tout juste au sud, on trouve l'aqueduc historique et la Ligne de la Confédération de l'O-Train, dont la station Pimisi qui est accessible depuis la rue Booth. Plus au sud, on trouve le terrain choisi pour la construction de la nouvelle installation conjointe de la Bibliothèque publique d'Ottawa et de Bibliothèque et Archives Canada, ainsi qu'un quartier résidentiel essentiellement de faible hauteur, au sud de la rue Albert.
- Ouest : À l'ouest de la rue Booth, on trouve des terrains vacants des plaines Lebreton, qui appartiennent à la Commission de la capitale nationale et qui seront visés par le futur plan directeur des plaines LeBreton.

La demande visant la réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de permettre l'aménagement d'un immeuble résidentiel de 25 étages (copropriétés) avec un socle réservé à une garderie et à des logements au rez-de-chaussée, et d'un immeuble résidentiel de 30 étages (locations) avec un socle réservé à un espace commercial donnant sur le futur parc Aqueduc et à des logements au rez-de-chaussée. Entre les deux bâtiments, la construction d'une allée piétonnière et d'aires d'agrément extérieures a été proposée. Un stationnement souterrain offrirait 340 places de stationnements pour voitures (310 places pour les résidents, 30 pour les visiteurs) et 470 places de stationnement pour vélos.

### **Demande connexe de planification**

D02-02-19-0099

### **Modifications apportées à la chaussée**

S. O.

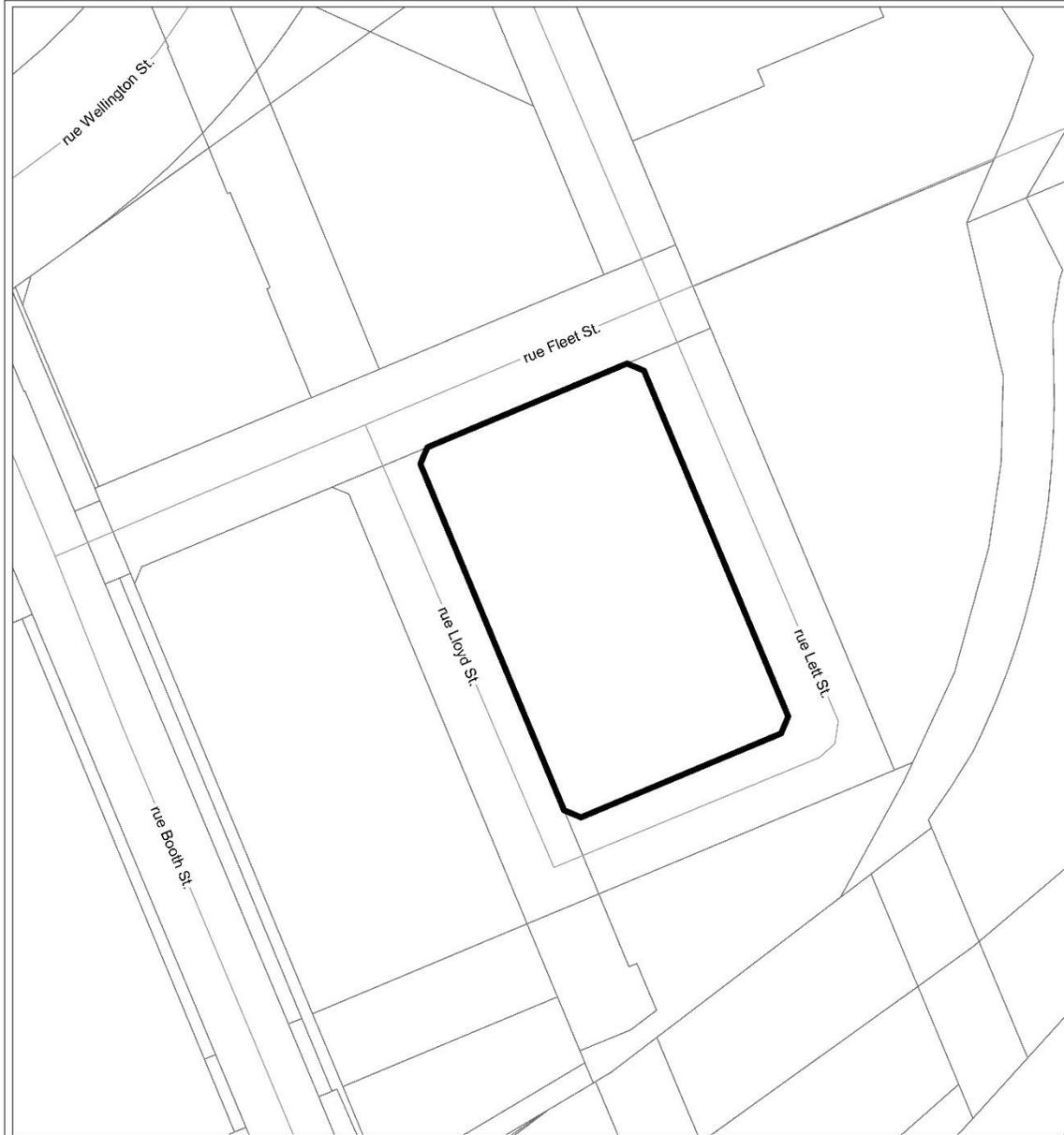
### **Soumission de commentaires**

Pour tout renseignement complémentaire ou pour nous faire part de vos commentaires, veuillez consulter [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam) ou contacter : \*

Steve Gauthier  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement - Centre  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27889  
Télcopieur : 613-560-6006  
[Steve.Gauthier@ottawa.ca](mailto:Steve.Gauthier@ottawa.ca)

\*Veuillez nous faire part de vos commentaires avant le 14 août 2020

## Location Map / Carte de localisation



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

D07-12-20-0074

20-0610-L

I:\CO\2020\Site\Lett\_301

©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 appartiennent à Teranet 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 - 2020 / 07 / 13



**301 rue Lett St.**



NOT TO SCALE