



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

---

<b>File Number:</b> D07-12-20-0093	<b>Date:</b> July 24, 2020
<b>Applicant:</b> Fotenn Consultants Inc.	<b>Comments due date:</b> August 21, 2020
<b>Email:</b> aird@fotenn.com	<b>Planner:</b> Julie Lebrun
<b>Phone:</b> 613-730-5709 x224	<b>Ward:</b> Ward 1 Orléans
<b>Owner:</b> 2549386 Ontario Inc. (Revera Inc.)	<b>Councillor:</b> Matthew Luloff

---

### Site Location

555 Famille-Côté Avenue (part of 850 Champlain Street)

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 5-storey, 320-bed Residential Care Facility by Revera with associated surface parking and outdoor amenity space.

### Proposal Details

This proposal is situated west of Champlain Street, at the south-east intersection of two new local streets, Famille-Côté Avenue and John Holden Way, on a plan of subdivision which is near registration for the entire site at 850 Champlain Street. The main building entrance is oriented to Famille-Côté Avenue along with the primary parking area for visitors and volunteers with a pick-up and drop-off loop. Two secondary accesses are located on John Holden Way for staff parking and for servicing and loading.

Revera's new long-term care home has been designed to meet the requirements of The Ontario Ministry of Long Term Care which includes the arrangement of interior space, minimum amenity space and minimum area per resident. The building has a unique shape which includes various wings for their specific operational requirements and are organized around Resident Home Areas to accommodate the needs of the residents and ensure their safe and effective care. Each of the five storeys of the building consists of two Resident Home Areas adjoining a central core area, which contains communal amenity areas along with administrative facilities and volunteer rooms. Each Resident Home Area contains two 16-bed wings, joined in an L-shape, with the nursing station located at the juncture of the wings. Common facilities such as a dining room, amenity rooms, a home kitchen, medical rooms, and full washrooms are also centrally located.

The building has an orthogonal design as it will be modular construction. All components are constructed in an indoor climate-controlled facility and then transported to site for assembly. This approach will result in stronger quality control, cost effectiveness and a significant reduction in the construction timeline.

The shape of the building will lend itself to provide an enclosed courtyard and large amenity area both facing Champlain Street, and another courtyard immediately south of the main entrance on Famille-Côté Avenue.

### **Related Planning Applications**

The City is currently working on the registration of the Plan of Subdivision which was draft approved on March 7, 2014 for 850 Champlain Street (File Nos. D07-16-10-0022 and D07-16-17-0004).

### **Roadway Modifications**

Road modifications are being completed as part of the plan of subdivision.

### **How to Provide Comments**

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

Julie Lebrun  
Planner  
Development Review, East  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 27816  
Fax No.: 613-560-6006  
[Julie.Lebrun@ottawa.ca](mailto:Julie.Lebrun@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **August 21, 2020**



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

**N° de dossier :** D07-12-20-0093  
**Requérant :** Fotenn Consultants Inc.  
**Courriel :** aird@fotenn.com  
**Téléphone :** 613-730-5709, poste 224  
**Propriétaire :** 2549386 Ontario Inc.  
(Revera Inc.)

**Date :** 24 juillet 2020  
**Date d'échéance :** 21 août 2020  
**Urbaniste :** Julie Lebrun  
**Quartier :** 1 - Orléans  
**Conseiller :** Matthew Luloff

### Emplacement

555, avenue Famille-Côté (partie du 850, rue Champlain)

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction par Revera d'un établissement de soins pour bénéficiaires internes de cinq étages et de 320 lits, assorti d'aires de stationnement de surface et d'espaces d'agrément extérieur.

### Détails de la proposition

Ce projet serait réalisé à l'ouest de la rue Champlain, à l'angle sud-est de deux nouvelles rues locales, l'avenue Famille-Côté et la voie John Holden. Il figure sur un plan de lotissement qui sera enregistré sous peu pour l'intégralité de l'emplacement situé au 850, rue Champlain. L'entrée principale de l'immeuble est orientée vers l'avenue Famille-Côté, tout comme la principale aire de stationnement des visiteurs et des bénévoles, qui dispose d'une boucle d'embarquement et de débarquement. Deux accès secondaires donnent sur la voie John Holden et mènent au parc de stationnement du personnel et à des aires de viabilisation et de chargement.

Le foyer de soins de longue durée de Revera a été conçu pour répondre aux exigences du ministère de la Santé et des Soins de longue durée de l'Ontario, notamment l'aménagement d'un espace intérieur ainsi que des espaces minimaux d'aire d'agrément et des superficies minimales par résident. Cet immeuble de forme particulière comporte diverses ailes destinées à des fonctions opérationnelles spécifiques, organisées autour de zones de chambres pour résidents afin de répondre à leurs besoins et d'assurer leur sécurité et l'efficacité des soins qui leur sont prodigués. Chacun des cinq étages de l'immeuble est constitué de deux zones de résidence contiguës à une zone centrale, où l'on retrouve des aires d'agrément communes ainsi que des locaux administratifs et des salles destinées aux bénévoles. Chaque zone de résidence est constituée de deux ailes de 16 lits disposées en forme de « L », et un poste de soins infirmiers est aménagé à la jonction de ces deux ailes. Les installations communes comme la salle à manger, les aires d'agrément, une cuisine familiale, les infirmeries et des toilettes complètes occupent également une position centrale.

L'immeuble, de conception orthogonale, sera modulaire. Tous les éléments seront construits à l'intérieur, dans une installation à température contrôlée, puis transportés sur place pour être assemblés. Cette approche permettra de mieux contrôler la qualité, d'améliorer le rapport coût-efficacité et d'avancer considérablement la date d'achèvement des travaux.

La forme de l'immeuble se prêtera à la création d'une cour fermée et d'une vaste aire d'agrément, qui donneront toutes deux sur la rue Champlain, et d'une autre cour juste au sud de l'entrée principale donnant sur l'avenue Famille-Côté.

### **Demandes connexes de planification**

La Ville procède actuellement à l'enregistrement du plan de lotissement dont la version provisoire a été approuvée le 7 mars 2014 pour le 850, rue Champlain (dossiers n<sup>os</sup> D07-16-10-0022 et D07-16-17-0004).

### **Modifications aux chaussées**

Des modifications aux chaussées sont réalisées dans le cadre du plan de lotissement.

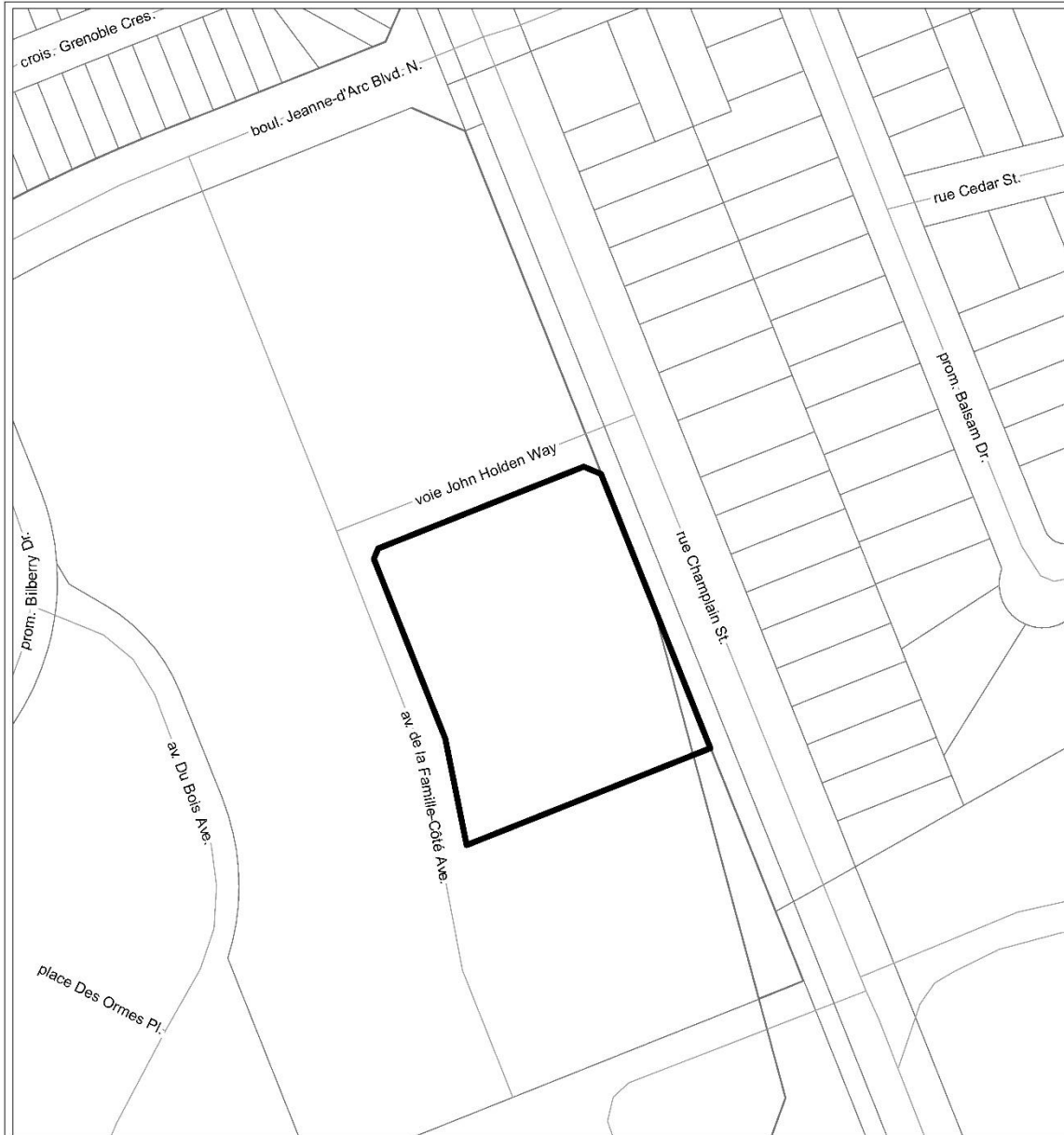
### **Soumission de commentaires**




Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Julie Lebrun  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Est  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27816  
Télécopieur: 613-560-6006  
[Julie.Lebrun@ottawa.ca](mailto:Julie.Lebrun@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **21 août 2020**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-20-0093	20-0606-L	 <b>555 av. de la Famille-Côté Ave.</b> Part of / partie du 850 rue Champlain St.	
I:\CO\2020\Site\FamilleCote_555			
<small>©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</small>			
<small>©Les données de parcelles appartiennent 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</small>			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 07 / 16			