

Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-21-0232

Applicant: Bria Aird, Fotenn

Email: aird@fotenn.com

Phone: 613-408-6286

Owner: Canadian Rental Development
Services Inc.

Date: 11 February 2022

Comments due date: 11 March 2022

Planner: Michael Boughton

Ward: Ward 2 Innes

Councillor: Laura Dudas

Site Location

270 Lamarche Avenue

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct three mid-rise apartment buildings ranging from 4 to 7 storeys in height and containing 283 dwelling units, ground-floor accessory retail space in one building, and a two-level underground garage and surface parking area to accommodate 386 spaces.

Proposal Details

The 1.55-hectare irregular-shaped site is located south of Innes Road and east of Pagé Road within the Orléans community and fronts along both Lamarche Avenue and a future local public street. The site comprises most of the southernmost of the westerly two proposed mixed-use blocks fronting along Lamarche Avenue, a collector road within the Orléans Village subdivision.

The vacant featureless site is part of the former Innes Road Golf Land driving range. North of the site are the Chapel Hill Retirement Residence and the remnant driving range establishment. Directly east of and opposite Lamarche Avenue are the other two vacant future mixed-use blocks; further east is the U-Haul vehicle rental operation and a future residential subdivision. To the south is the low and medium density residential neighbourhood of Orléans Village, and directly west are the rear yards of several single detached properties and stacked townhouses within the Chapel Hill South residential neighbourhood.

The development application proposes the construction of three, multi-tiered apartment buildings containing a total of 283 rental apartments. The buildings range in heights from two to seven storeys oriented toward Lamarche Avenue and the proposed local street. The development is fully integrated featuring a two-level underground parking garage containing 354 spaces common to all three buildings and a centrally located surface visitor parking area accommodating 32 spaces accessible from the local street. The apartment building fronting Lamarche Avenue (Building/Pavilion C) is to contain approximately 280 square metres of accessory commercial and retail space on the ground floor. All service functions are to be from the local street. The development plan features a landscape buffer strip along the site's southern and western yards ranging from 9.0 to 20.0 metres in width that separates the three buildings from the abutting low-rise residential properties. The form of the proposed buildings is

multi-tiered from five to seven storeys beyond the noted yards to provide a transition in building mass from the neighbouring low-rise residential character.

Related Planning Applications

Application for Draft Plan of Subdivision Approval (File No. D07-16-21-0033)

Zoning By-law Amendment Application (File No. D02-02-21-0118)

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.*

Michael Boughton, RPP, MCIP

Senior Planner, Development Review - East

Planning, Real Estate and Economic Development Department

City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4th Floor

Ottawa, ON K1P 1J1

Tel.: 613-580-2424, ext. 27588

Michael.Boughton@ottawa.ca

*Please provide comments by **11 March 2022**.

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

N° de dossier : D07-12-21-0232
Requérant : Bria Aird, Fotenn
Courriel : aird@fotenn.com
Téléphone : 613-408-6286
Propriétaire : Canadian Rental
Development Services Inc.

Date : 11 février 2022
Date limite des commentaires : 11 mars 2022
Urbaniste : Evode Rwagasore
Quartier : 2 - Innes
Conseillère : Laura Dudas

Emplacement

270, avenue Lamarche

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation pour construire 3 immeubles résidentiels de hauteur moyenne (4 à 7 étages) abritant 283 logements, des locaux commerciaux au rez-de-chaussée d'un des immeuble, un garage souterrain sur 2 niveaux et une aire de stationnement de surface d'une capacité de 386 véhicules.

Détails de la proposition

L'emplacement visé, de forme irrégulière et d'une superficie de 1,55 hectare, se trouve au sud du chemin Innes et à l'est du chemin Pagé à Orléans, et donne sur l'avenue Lamarche et une future rue publique locale. Il englobe l'essentiel de la partie la plus au sud des deux îlots polyvalents proposés à l'ouest, qui donnent sur l'avenue Lamarche, une route collectrice du lotissement Orléans Village.

Cet emplacement vacant et sans caractéristique particulière fait partie du terrain d'exercice de l'ancien terrain de golf du chemin Innes. La maison de retraite Chapel Hill et la partie restante du terrain d'exercice se trouvent au nord de l'emplacement. Directement à l'est et de l'autre côté de l'avenue Lamarche, on retrouve les deux autres futurs îlots polyvalents vacants; plus à l'est, on peut apercevoir l'entreprise U-Haul de location de véhicules et l'emplacement d'un futur lotissement résidentiel. Le secteur résidentiel Orléans Village, de faible et moyenne densité, s'étend au sud et, directement à l'ouest, on retrouve les cours arrière de plusieurs habitations isolées et superposées en rangée du secteur résidentiel de Chapel-Hill-Sud.

La demande d'aménagement concerne la construction de trois immeubles résidentiels à niveaux multiples abritant au total 283 logements locatifs. Ces immeubles de deux à sept étages seraient orientés vers l'avenue Lamarche et la rue locale proposée. Cet aménagement entièrement intégré comprendrait un garage de stationnement souterrain sur deux niveaux et d'une capacité de 354 véhicules, qui serait commun aux trois immeubles, ainsi qu'une aire de stationnement de surface, au centre du complexe, à l'intention des visiteurs et contenant 32 places accessibles depuis la rue locale. L'immeuble résidentiel donnant sur l'avenue Lamarche (immeuble/pavillon C) abriterait environ 280 mètres carrés de locaux commerciaux et de vente au détail accessoires au rez-de-chaussée. Tous les services seront assurés depuis la rue

locale. Le plan d'aménagement comprend une bande paysagée longeant les cours sud et ouest de l'emplacement, qui serait large de 9,0 à 20,0 mètres et qui séparerait les trois immeubles des habitations de faible hauteur contiguës. Les immeubles proposés, à niveaux multiples, passeraient de cinq à sept étages au-delà des cours susmentionnées, offrant ainsi une transition de volumétrie par rapport au caractère résidentiel de faible hauteur environnant.

Demandes connexes de planification

Demande de plan de lotissement provisoire (dossier n° D07-16-21-0033)

Demande de modification du Règlement de zonage (dossier n° D02-02-21-0118)

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* :

Evode Rwagasore, UPC, MICU

Urbaniste

Examen des demandes d'aménagement – Est

110, avenue Laurier Ouest, 4e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 16483

Evode.Rwagasore@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **11 mars 2022**.

Location Map / Carte de l'emplacement

