



Site Plan Control Application Summary Standard

File Number: D07-12-22-0061	Date: May 5, 2022
Applicant: Glenn Reinders c/o Reinders + Law Ltd	Comments due date: May 26, 2022
Email: glennr@reinders.ca	Planner: Katie O'Callaghan
Phone: 905-457-1618 X 1302	Ward: Ward 10 Gloucester-Southgate
Owner: Cornerstone House of Refuge Apostolic Church	Councillor: Diane Deans

Site Location

2375 St. Laurent Boulevard, Ottawa

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a single-storey institutional (church) building (1,498.4m²), with variations in the roofline to create a two-storey ceiling height in select locations. The proposed church orients towards the street with parking located at the rear. Accessible parking stalls will be provided and are located adjacent to the main entry, near the existing transit stop.

Proposal Details

The proposed site is currently vacant and located east of Highway 32 and south of Walkley Road. The subject lands are rectangular in shape with approximately 51.6 metres of frontage on St. Laurent Boulevard and a depth of about 127.6 metres and backs onto Conway fields and the related Hydro corridor. The surrounding uses are a mix of institutional and light industrial.

The proposed single-storey church building has been designed to incorporate larger windows and a strong street presence. There are numerous design considerations that have been considered to break up the massing such as varying building materials and colours, horizontal and vertical articulation and recession. The proposed development seeks to contribute to the streetscape by locating the primary building façade towards the public street and including landscaping where possible, including the retention of existing trees. While there are no significant views or natural features that need to be preserved through the site design, the proposal provides a general setback from the street which allows for greater tree saving opportunities and provides further separation between the church and any traffic noise along St. Laurent Boulevard.

A direct pedestrian connection from the public street to the building entrance is being proposed which will offer convenience for those accessing the site by foot or transit. For those accessing the site by vehicle, the proposal includes 70 parking spaces located at

the rear of the site and screened from the public. The proposal also includes 4 barrier free parking stalls at the front with direct access via an accessible sidewalk to the man building entrance.

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: *

Katie O'Callaghan
Planner 1
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 24952
katie.ocallaghan@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 26, 2022**



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

N° de dossier : D07-12-22-0061
Requérant : Glenn Reinders, att. :
Reinders + Law Ltd
Courriel : glennr@reinders.ca
Téléphone : 905-457-1618, poste 1302
Propriétaire : Eglise apostolique
Cornerstone House of Refuge

Date : 2 mai 2022
Date limite des commentaires : 26
mai 2022
Urbaniste : Melanie Gervais
Quartier : 10 - Gloucester-Southgate
Conseillère : Diane Deans

Emplacement

2375, boulevard St-Laurent, Ottawa

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un bâtiment institutionnel (église) de plain-pied (1 498,4 m²), dont la ligne de toiture comportera des variations créant à certains endroits une hauteur de plafond équivalant à deux étages. L'église proposée serait orientée vers la rue et disposerait d'une aire de stationnement à l'arrière. Des places de stationnement accessibles seront aménagées le long de l'accès principal, près de l'arrêt de transport en commun existant.

Détails de la proposition

L'emplacement visé, actuellement inoccupé, se trouve à l'est de la route 32 et au sud du chemin Walkley. De forme rectangulaire, il présente une façade d'environ 51,6 mètres sur le boulevard St-Laurent et une profondeur d'environ 127,6 mètres. Il donne sur le champ Conway et le couloir de transport de l'électricité connexe. Aux alentours, on retrouve une variété d'utilisations institutionnelles et d'industrie légère.

L'église de plain-pied proposée a été conçue de manière à intégrer des fenêtres plus grandes et à offrir une forte présence sur la rue. De nombreux éléments conceptuels ont été pris en compte afin de rompre la volumétrie, notamment la variété des matériaux et des couleurs, l'articulation horizontale et verticale ainsi que les marges de recul. L'aménagement proposé contribuerait au paysage de rue puisque la façade du bâtiment principal serait orientée vers la voie publique et que des éléments paysagers seraient intégrés dans la mesure du possible, avec notamment la conservation des arbres existants. Malgré l'absence de point de vue ou de caractéristique naturelle d'importance devant être préservé dans la conception de l'emplacement, le projet prévoit un retrait général depuis la rue qui permet davantage d'occasions de conservation d'arbres et qui offre une plus grande distance de séparation entre l'église et le bruit de la circulation provenant du boulevard St-Laurent.

Un lien piétonnier direct serait aménagé entre la rue publique et l'entrée du bâtiment, afin de faciliter l'accès des personnes venant à pied ou par transport en commun. La création de 70 places de stationnement, aménagée à l'arrière de l'emplacement et dissimulée de la vue, est prévue à l'intention des automobilistes. Le projet prévoit en outre la création de quatre places de stationnement sans obstacle à l'avant et directement reliée à l'entrée principale du bâtiment par un trottoir accessible.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

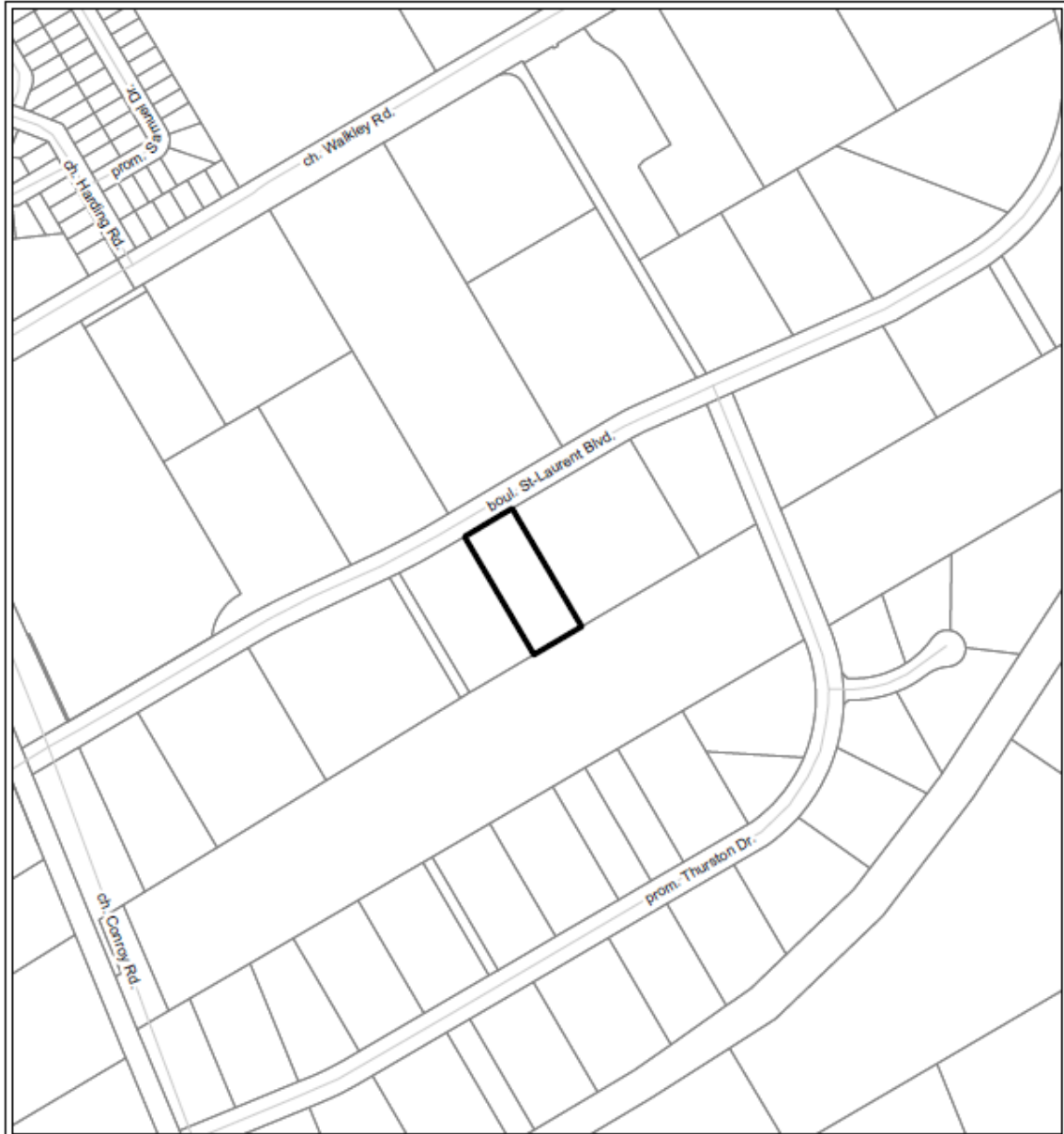
Soumission de commentaires




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

Melanie 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 faire part de vos commentaires d'ici le **jeudi 26 mai 2022**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-22-0081	22-0384-L	 2375 boul. St. Laurent Blvd.	
I:\CO\2022\Site_Plan\StLaurent_2375			
©Parcel data is owned by Teranel Enterprise 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 Teranel Enterprise Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 04 / 26			