



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-22-0138	Date: October 7, 2022
Applicant: Fotenn Consultants Inc. (Scott Alain)	Comments due date: November 4, 2022
Email: alain@fotenn.ca	Planner: Nader Kadri
Phone: 613-730-5709 ext. 231	Ward: Ward 12 Rideau-Vanier
Owner: 2705460 Ontario Inc.	Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

112 Montreal Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct Phase 1 which includes two out of the four buildings planned at 112 Montreal Road. Phase 1 includes an 8-storey mid-rise building fronting onto Montreal Road and a 37-storey tower which is internal to the site. Collectively, the two buildings contain 428 units, 386 parking spaces and 436 bicycle parking spaces. Ground floor commercial uses are proposed along Montreal Road. Phase 1 also includes on-site park along Vanier Parkway.

Proposal Details

The subject site is located on the south side of Montreal Road, west of the Vanier Parkway and east of Palace Street, in the Vanier South neighbourhood. The irregular-shaped site has approximately 25.64 metres of frontage along Montreal Road and a lot depth of 127.2 metres for a total lot area of approximately 12,359.4 square metres. Currently, the only building that exists on the property is a single detached residential building at 314 Gardner Street. The motel that occupied the site known as 112 Montreal Road was demolished in late 2019.

To the north of the site is Montreal Road which is lined with commercial uses including restaurants. To the east is Vanier Parkway and further east is a small-scale retail shopping centre. To the south the subject property abuts a row of townhouses and further east are low-rise buildings. To the west is a mix of low-rise detached residential uses as well as converted dwellings and purpose-built structures containing commercial uses.

The site has been zoning-approved to accommodate a four-building complex; however this Application covers Phase 1 which includes an 8-storey mixed-use building fronting onto Montreal Road and a 37-storey building internal to the site. Collectively, the two buildings contain 428 units, 386 parking spaces and 436 bicycle parking spaces. Some surface parking is proposed for deliveries, rideshare programs, and other short term

building operations. Tenant parking is proposed to be located underground in a large inter-connected structure. A mid-block connection is proposed on the west side of the Montreal Road mid-rise building to allow for pedestrian access and for short term programming tied to the overall development. A larger, consolidated amenity space is proposed as part of the development plan in the form of a landscaped courtyard in addition to other internal amenity spaces. The proposal also includes a 686 square-metre onsite park which has yet to be programmed. Primary access to Phase 1 is proposed via Palace Street. The overall development includes a vehicular connection to Vanier Parkway.

Related Planning Applications

D01-01-21-0006 (Official Plan Amendment)

D01-02-20-0019 (Zoning By-law Amendment)

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:*

Nader Kadri
Planner II
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 25193
nader.kadri@ottawa.ca

*Please provide comments by **November 4, 2022**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

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

N° de dossier : D07-12-22-0138	Date : 7 octobre 2022
Requérant : Fotenn Consultants Inc. (Scott Alain)	Date limite des commentaires : 4 novembre 2022
Courriel : alain@fotenn.ca	Urbaniste : Nader Kadri
Téléphone : 613-730-5709, poste 231	Quartier : 12 - Rideau-Vanier
Propriétaire : 2705460 Ontario Inc.	Conseiller : Mathieu Fleury

Emplacement

112, chemin de Montréal

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la réalisation de la Phase 1, qui comprend la construction de deux des quatre immeubles prévus au 112, chemin de Montréal. La Phase 1 consiste à construire un immeuble de huit étages (hauteur moyenne) donnant sur le chemin de Montréal et une tour de 37 étages à l'intérieur de l'emplacement. Collectivement, ces deux immeubles abriteront 428 logements, assortis de 386 places de stationnement pour véhicules et de 436 places de stationnement pour vélos. Des commerces seraient implantés au rez-de-chaussée le long du chemin de Montréal. La Phase 1 comprend en outre l'aménagement d'un parc le long de la promenade Vanier, sur l'emplacement.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté sud du chemin de Montréal, à l'ouest de la promenade Vanier et à l'est de la rue Palace, dans le secteur Vanier-Sud. Ce terrain de forme irrégulière présente une façade d'environ 25,64 mètres sur le chemin de Montréal et une profondeur de 127,2 mètres, pour une superficie totale d'environ 12 359,4 mètres carrés. Le seul bâtiment actuellement présent sur place est une habitation isolée située au 314, rue Gardner. Le motel qui occupait l'emplacement au 112, chemin de Montréal a été démoli à la fin de l'année 2019.

Le chemin de Montréal, bordé de commerces dont des restaurants, longe l'emplacement au nord. À l'est, on retrouve la promenade Vanier et, plus à l'est, un petit centre commercial. Au sud, l'emplacement jouxte une série d'habitations en rangée et, plus à l'est, des immeubles de faible hauteur. À l'ouest, on retrouve une variété d'habitations isolées de faible hauteur ainsi que des habitations transformées et des structures destinées à abriter des commerces.

L'emplacement a obtenu une désignation de zonage permettant la présence d'un complexe de quatre immeubles; toutefois, cette demande concerne la Phase 1, qui

comprend un immeuble polyvalent de huit étages donnant sur le chemin de Montréal et une tour de 37 étages à l'intérieur de l'emplacement. Collectivement, ces deux immeubles abriteront 428 logements, assortis de 386 places de stationnement pour véhicules et de 436 places de stationnement pour vélos. Certaines places de stationnement de surface seraient réservées aux livraisons, aux programmes de covoiturage et à d'autres opérations de courte durée. Le parc de stationnement pour les locataires serait aménagé en sous-sol, dans une vaste structure interreliée. Un lien à mi-îlot serait aménagé du côté ouest de l'immeuble de hauteur moyenne donnant sur le chemin de Montréal, afin de permettre l'accès des piétons et la tenue de programmes à court terme associés à l'aménagement dans son ensemble. Une aire d'agrément plus grande et regroupée serait créée dans le cadre du plan d'aménagement, sous la forme d'une cour paysagée venant s'ajouter aux autres aires d'agrément internes à l'emplacement. Le projet comprend en outre l'aménagement sur place d'un parc de 686 mètres carrés, qui doit encore être planifié. Le principal accès à la Phase 1 donnerait sur la rue Palace. L'aménagement global bénéficiera d'une voie de circulation menant à la promenade Vanier.

Demandes connexes de planification

D01-01-21-0006 (modification du Plan officiel)

D01-02-20-0019 (modification du Règlement de zonage)

Modifications aux chaussées

S.O.

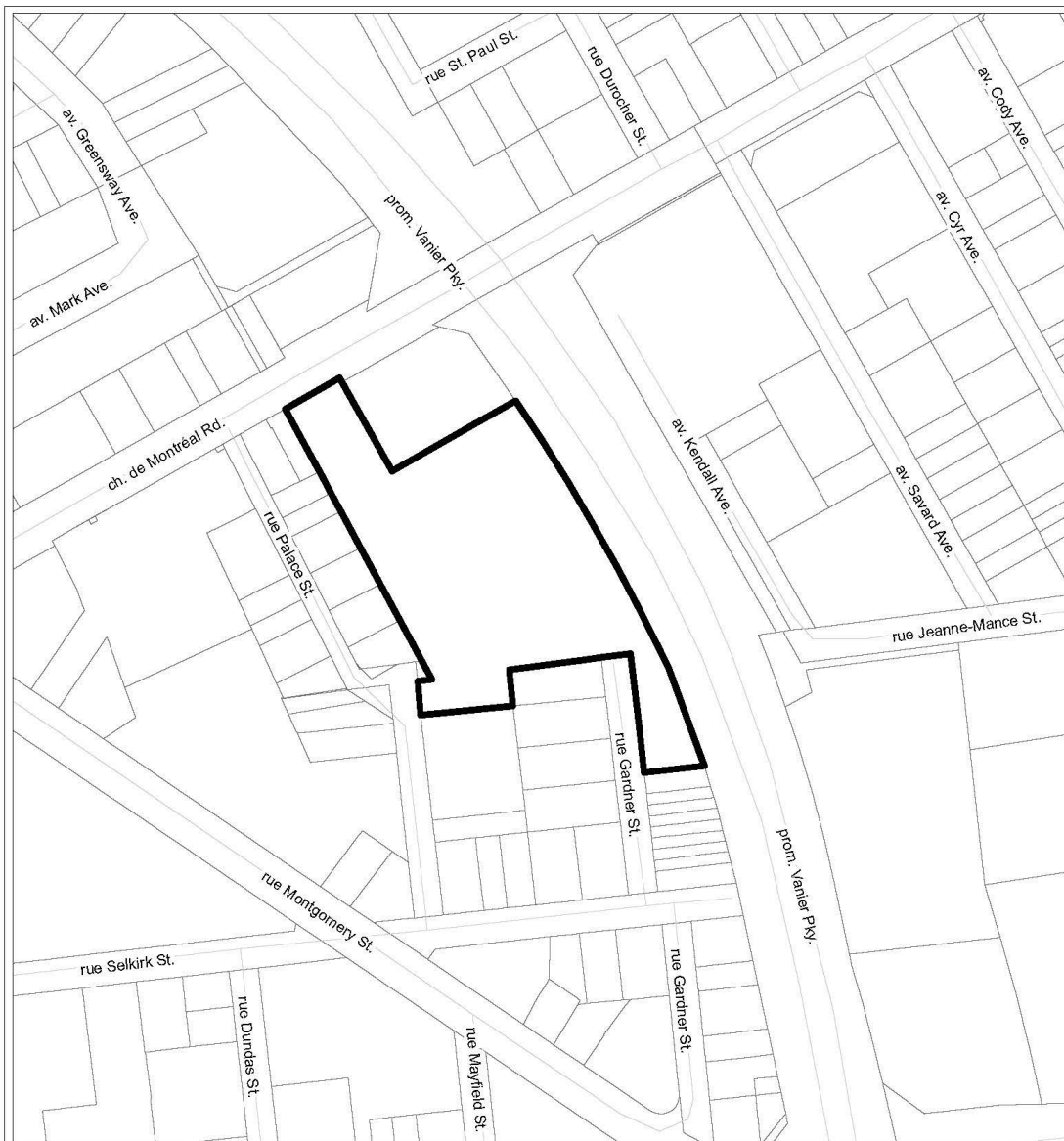
Soumission de commentaires

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

Nader Kadri
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 25193
nader.kadri@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **4 novembre 2022**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-22-0138	22-0943-D	112 ch. Montreal Road	
I:\CO\2022\Site_Plan\Montreal_112			
<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 appartient à Teranet Entreprises 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 - 2022 / 09 / 22			