



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-22-0168
Applicant: The Ottawa Hospital, Attn
Pam Whyte
Email: pamela.whyte@parsons.com
Phone: 613-293-6405

Date: December 13, 2022
Comments due date: January 20, 2023

Owner: The Ottawa Hospital, leased
from His Majesty The King in Right of
Canada as represented by the Minister
of Public Works and Government
Services Canada

Planner: Sean Moore
Wards: 14 - Somerset 15 - Kitchissippi
16 - River 17 - Capital
Councillor: Ariel Troster, Jeff Leiper,
Riley Brockington, and Shawn Menard

Site Location

The subject property is located at 930 and 850 Carling Avenue, and 520 Preston Street in River Ward (Ward 16). The site comprises Phase 3 and 4 of The Ottawa Hospital Master Plan.

Applicant's Proposal

A proposed Central Utility Plant (CUP), comprising Phase 3 of the Master Site Plan, and Main Hospital Building comprising Phase 4 of the Master Site plan, are proposed on the southwestern portion of the master plan approved site for the New Campus Development Project (The Ottawa Hospital). Phase 3 and 4 are immediately adjacent to the property line with the Central Experimental Farm and Maple Drive, atop the ridge where the former Sir John Carling Building was located.

Proposal Details

The overall master site plan area is irregularly shaped and bound by Carling Avenue to the north, Prince of Wales Drive and Preston Street to the east and is loosely bound by the National Capital Commission Scenic Driveway to the south and Maple Drive to the west. The Trillium line (O-Train line) bisects the eastern part of the master plan site.

The Phase 3 and 4 site is bound by the Dominion Observatory Building and complex to the north. The Observatory Complex is comprised of several classified and recognized Federal heritage buildings (detailed in the applicants Planning Rationale). Immediately north of the complex is Carling Avenue, a future median bus rapid transit (BRT) street, characterized by low to mid-rise residential dwellings and low-rise commercial in the immediate vicinity of the Phase 3 and 4 area. To the east is the previously approved Phase 2 Parking Garage Site Plan, and Prince of Wales Drive, Dow's Lake and the

Rideau Canal with existing vegetation along the eastern edge of Prince of Wales Drive. To the west and south of the site the Central Experimental Farm abuts the site.

The subject application is both the third and fourth phase of the Master Site Plan consisting of a Central Utility Plant with electrical, heating and cooling equipment (Phase 3) and the main Hospital building (Phase 4). The main Hospital building will consist of approximately 230,000 square metres of gross floor area comprising a two-storey podium, two towers (Towers A and B) which will house the majority of the patient rooms, and a Pavilion flanking the Main Entrance. The Pavillion will consist of meeting and conference rooms, an auditorium, retail spaces, a cafeteria, and will connect to the weather-protected highline pathway across the top of the 4-storey parking garage.

Tower 'A' is eight storey's and closest to the Dominion Observatory Complex and Carling Avenue. Tower 'B' is twelve storeys and is located south of Tower 'A'.

Phase 3 and 4 will also consists of landscape improvements to enhance accesses to the Hospital and will completes the construction of separated pedestrian and cycling facilities through the site on the east side of internal Roads A and B. It will also complete a multi-use pathway on the south side of the Main Entrance and a sidewalk on the north side to provide access to the Main Entrance. The relocation of existing services located within the site and offsite intersection improvements will be necessary to enable these phases.

Related Planning Applications

Master Site Plan application (City File D07-12-21-0059)

Phase 2 Parking Garage Site Plan application (City File D07-12-21-0159)

June 4, 2021 – The Master Site Plan application (City File D07-12-21-0059) was formally reviewed at the City's Urban Design Review Panel (UDRP)

May 21, 2021 – The Master Site Plan was approved by the National Capital Commission's Advisory Committee on Planning, Design and Realty (ACPDR)

October 1, 2021 – Master Plan approval by Joint Built Heritage Sub Committee and Planning Committee

October 5, 2021 – Master Plan approved by NCC Board

October 27, 2021 – Master Plan approved by City Staff

November 5, 2021 – Phase 2 Parking Garage Site Plan application (City File D07-12-21-0159) was reviewed by the Urban Design Review Panel (UDRP)

November 26, 2021 – NCC Advisory Committee Planning Design Realty (ACPDR) review of the Parking Garage Site Plan

January 20, 2022 – Phase 2 Parking Garage schematic design approved by NCC Board

February 10, 2022 – Phase 2 Parking Garage endorsed by Planning Committee

March 15, 2022- Federal Land Use Design Approval granted to enable Early Works

May 10, 2022 – Final Phase 2 Parking Garage Urban Design Review Panel review

September 27, 2022 – Phase 2 Parking Garage approved by City Staff

Roadway Modifications

Roadway modifications along Carling Avenue, Preston Street and Prince of Wales Drive will be required.

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or engage.ottawa.ca/the-ottawa-hospital-master-plan

or contact:

Sean Moore
Planner III
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 16481
TOH@ottawa.ca

*Please provide comments by **January 20, 2023**. 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 : D07-12-22-0168

Requérant : L'Hôpital d'Ottawa, att. : Pam Whyte

Courriel : pamela.whyte@parsons.com

Téléphone : 613-293-6405

Date : 13 décembre 2022

Date limite des commentaires :
20 janvier 2023

Urbaniste: Sean Moore

Quartiers: 14 – Somerset, 15 –
Kitchissippi, 16 – Rivière, 17 – Capitale

Conseillers : Ariel Troster, Jeff Leiper,
Riley Brockington et Shawn Menard

Propriétaire : L'Hôpital d'Ottawa, loué
auprès de sa Majesté le Roi du chef du
Canada, représenté par la ministre de
Services publics et Approvisionnement
Canada

Emplacement

La propriété en question est située au 930, avenue Carling, au 850, avenue Carling et au 520, rue Preston dans le quartier Rivière (quartier 16). Le site comprend les phases 3 et 4 du plan directeur de L'Hôpital d'Ottawa.

Proposition du requérant

La construction d'une nouvelle centrale énergétique, correspondant à la phase 3 du plan directeur d'implantation, et du pavillon principal de l'hôpital, correspondant à la phase 4 dudit plan, est proposée sur la partie sud-ouest de l'emplacement approuvée pour le projet de campus de l'Hôpital d'Ottawa. Les phases 3 et 4 jouxtent immédiatement la Ferme expérimentale centrale et la promenade Maple, au-dessus de la crête où se trouvait l'ancien édifice Sir-John-Carling.

Détails de la proposition

De forme irrégulière, l'emplacement visé par le plan directeur d'implantation est délimité par l'avenue Carling au nord, la promenade Prince of Wales et la rue Preston à l'est, et est vaguement ceinturé par la promenade panoramique de la Commission de la capitale nationale au sud et la promenade Maple à l'ouest. La ligne Trillium de l'O-Train traverse la partie est de l'emplacement visé par le plan directeur d'implantation.

L'emplacement des phases 3 et 4 est délimité par l'édifice et le complexe de l'Observatoire fédéral au nord. Le complexe de l'Observatoire est constitué de plusieurs édifices patrimoniaux classés et reconnus (décrits en détail dans la justification du projet d'aménagement du requérant). Immédiatement au nord du complexe, on retrouve l'avenue Carling, un futur axe du transport en commun rapide par autobus (TCRA), caractérisé par la présence d'habitations de faible et moyenne hauteur et de commerces de faible hauteur, situés à proximité immédiate de l'emplacement des

phases 3 et 4. La zone du plan d'implantation du garage de stationnement de la phase 2, précédemment approuvé, se trouve à l'est, tout comme la promenade Prince of Wales, bordée de végétation du côté est, le lac Dow et le canal Rideau. La Ferme expérimentale centrale est contiguë à l'emplacement à l'ouest et au sud.

La demande concerne les phases 3 et 4 du plan directeur d'implantation, qui consistent à construire une centrale énergétique fournissant l'électricité, le chauffage et la climatisation (phase 3), ainsi que le bâtiment principal de l'hôpital (phase 4). Le bâtiment principal de l'hôpital totalisera une surface de plancher brute d'environ 230 000 mètres carrés et comportera un socle de deux étages, deux tours (tours A et B) abritant la plupart des chambres des patients, ainsi qu'un pavillon encadrant l'entrée principale. Ce pavillon abritera des salles de réunion et de conférence, un auditorium, des locaux de vente au détail et une cafétéria. Il permettra de relier le sentier protégé des intempéries surmontant le garage de stationnement de quatre niveaux.

La tour A s'élèvera à huit étages et sera celle située la plus près du complexe de l'Observatoire fédéral et de l'avenue Carling. La tour B, de 12 étages, sera située au sud de la tour A.

Les phases 3 et 4 permettront d'améliorer l'aménagement paysager, afin de mettre en valeur les accès à l'hôpital, et de construire des installations piétonnes et cyclables distinctes traversant l'emplacement du côté est des rues internes A et B. Elles consisteront également à aménager un sentier polyvalent du côté sud de l'entrée principale et un trottoir du côté nord, qui donnera accès à cette entrée principale. Le déplacement des services sur place et des améliorations aux intersections à l'extérieur de l'emplacement seront nécessaires pour réaliser ces phases.

Demandes connexes de planification

Demande de plan directeur d'implantation (dossier municipal n° D07-12-21-0059)

Demande de plan d'implantation du garage de stationnement de la phase 2 (dossier municipal n° D07-12-21-0159)

4 juin 2021 – La demande de plan directeur d'implantation (dossier municipal n° D07-12-21-0059) est officiellement examinée par le Comité d'examen du design urbain (CEDU) de la Ville.

21 mai 2021 – Le plan directeur d'implantation est approuvé par le Comité consultatif d'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCUDI) de la Commission de la capitale nationale.

1^{er} octobre 2021 – Le plan directeur est approuvé lors de la réunion conjointe du Sous-comité du patrimoine bâti et du Comité de l'urbanisme

5 octobre 2021 – Le plan directeur est approuvé par le conseil d'administration de la CCN

27 octobre 2021 – Le plan directeur est approuvé par le personnel de la Ville

5 novembre 2021 – La demande de plan d'implantation du garage de stationnement de la phase 2 (dossier municipal n° D07-12-21-0159) est examinée par le Comité d'examen du design urbain (CEDU)

26 novembre 2021 – Le Comité consultatif d’urbanisme, du design et de l’immobilier (CCUDI) de la CCN examine le plan d’implantation du garage de stationnement

20 janvier 2022 – La conception schématique du garage de stationnement de la phase 2 est approuvée par le conseil d’administration de la CCN

10 février 2022 – Le garage de stationnement de la phase 2 est accepté par le Comité de l’urbanisme

15 mars 2022 – L’approbation fédérale d’utilisation du sol et de conception est accordée afin de permettre les travaux préliminaires

10 mai 2022 – Examen final du garage de stationnement de la phase 2 par le Comité d’examen du design urbain

27 septembre 2022 – Le garage de stationnement de la phase 2 est approuvé par le personnel de la Ville

Modifications aux chaussées

Des modifications aux chaussées de l’avenue Carling, de la rue Preston et de la promenade Prince of Wales seront nécessaires.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou participons.ottawa.ca/the-ottawa-hospital-master-plan-fr

ou communiquer avec* :

Sean Moore
Urbaniste III
Examen des demandes d’aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16481
TOH@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d’ici le **20 janvier 2023**. 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	
D07-12-22-0168	22-1183-D	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>930 av. Carling Avenue 520 rue Preston Street</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>Phase 3 & 4</p> </div> </div>	
I:\CO\2022\Site_Plan\Carling_930_Preston_520			
<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 - 2022 / 12 / 09			