



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-21-0189
Applicant: Nadia De Santi
Email: Nadia.De-Santi@wsp.com
Phone: 613-690-1114
Owner: MB Groupe & Associates c/o
Salim Mahi-Beau

Date: May 23, 2023
Comments due date: June 20, 2023
Planner: Jean-Charles Renaud
Ward: 13 - Rideau-Rockcliffe
Councillor: Rawlson King

Site Location

630 Montreal Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a site plan control application to construct a nine-storey mixed-used building containing 55 residential units and a 205.6 square metre commercial unit at grade.

Proposal Details

The subject site is located in Ward 13 (Rideau-Rockcliffe) south of Montreal Road, between Borthwick Avenue and Cummings Avenue. The subject site includes 32 metres of frontage along Montreal Road and 33 metres of frontage along Borthwick Avenue, with a total area of 1,034.47 square metres.

The property parcel currently includes a one-story building and garage with an existing vehicular access from Borthwick Avenue. The surrounding neighborhood context consists of low-density residential units along Borthwick Avenue and commercial uses located on the west of Borthwick Avenue, North of Montreal Road, and east of Cummings Avenue.

The area surrounding the property is characterized by low-density residential development and commercial uses. South of the subject area is predominantly residential units – townhouses, apartment and detached dwellings. To the west is located Maple Leaf Plaza, includes a multitude of commercial uses – restaurants, grocery store and gas station. The north and east are further scattered with commercial uses, as well as the Montfort Hospital directly northwest.

The existing one-storey building and detached garage will be demolished for a proposed nine-storey mixed-use building. The retail area will be located on the first storey and the 55 residential units would be located on the first to ninth storeys. In addition, the site would feature a rooftop terrace that provides a communal amenity area for residents, private amenity space on balconies and bike storage.

Vehicular access from Borthwick Avenue would be relocated and replaced with a two-way ramp leading to an underground garage containing 35 parking spaces. The residential entrance will be provided from Borthwick Avenue, and the two commercial entrances will be located on Montreal Road.

A Committee of Adjustment application for Minor Variance is anticipated in order to accommodate the proposed development, with relief required to address building height, interior side yard and front yard setbacks, as well as parking aisle width along the corner side yard.

How to Provide Comments

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

Jean-Charles Renaud
Planner III
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Please provide comments by **June 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 : D07-12-21-0189

Requérant : Nadia De Santi

Courriel : Nadia.De-Santi@wsp.com

Téléphone : 613-690-1114

Propriétaire : MB Groupe & Associates,
att. : Salim Mahi-Beau

Date : 23 mai 2023

Date limite des commentaires : 20
juin 2023

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Quartier : 13 - Rideau-Rockcliffe

Conseiller : Rawlson King

Emplacement

630, chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1K 2L8

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de neuf étages, abritant 55 logements et un local commercial de 205,6 mètres carrés au rez-de-chaussée.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve dans le quartier 13 (Rideau-Rockcliffe), au sud du chemin de Montréal, entre les avenues Borthwick et Cummings. Présentant des façades de 32 mètres sur le chemin de Montréal et de 33 mètres sur l'avenue Borthwick, il couvre une superficie totale de 1 034,47 mètres carrés.

L'emplacement est actuellement occupé par un bâtiment de plain-pied et un garage, accessible en véhicules par l'avenue Borthwick. Aux alentours, on retrouve des immeubles résidentiels de faible densité le long de l'avenue Borthwick et des commerces qui longent le côté ouest de cette voie, au nord du chemin de Montréal et à l'est de l'avenue Cummings.

Le secteur environnant est caractérisé par la présence d'immeubles résidentiels de faible densité et de commerces. Au sud de ce secteur, on retrouve essentiellement des habitations en rangée, des immeubles résidentiels et des habitations isolées. Le centre commercial Maple Leaf s'étend à l'ouest, avec ses nombreux commerces, ses restaurants, son épicerie et son poste d'essence. D'autres commerces sont parsemés au nord et à l'est, et on aperçoit l'Hôpital Montfort directement au nord-ouest.

Le bâtiment de plain-pied et le garage présents sur place seront démolis pour permettre la construction de l'immeuble polyvalent de neuf étages. Le local de vente au détail sera aménagé au rez-de-chaussée et les 55 logements seront répartis du rez-de-chaussée au neuvième étage. Par ailleurs, on retrouverait une terrasse sur le toit qui servira d'aire

d'agrément commune pour les résidents, ainsi que des balcons privés et un local de rangement des vélos.

L'accès pour véhicules donnant sur l'avenue Borthwick serait déplacé et remplacé par une rampe à deux voies menant à un garage souterrain d'une capacité de 35 véhicules. L'entrée des résidents donnerait sur l'avenue Borthwick et les deux entrées commerciales seront situées sur le chemin de Montréal.

Une demande de dérogation mineure doit être présentée au Comité de dérogation afin de permettre cet aménagement. Une dispense est requise pour la hauteur de l'immeuble, les retraits de cour latérale intérieure et avant ainsi que la largeur de l'allée de stationnement le long de la cour latérale d'angle.

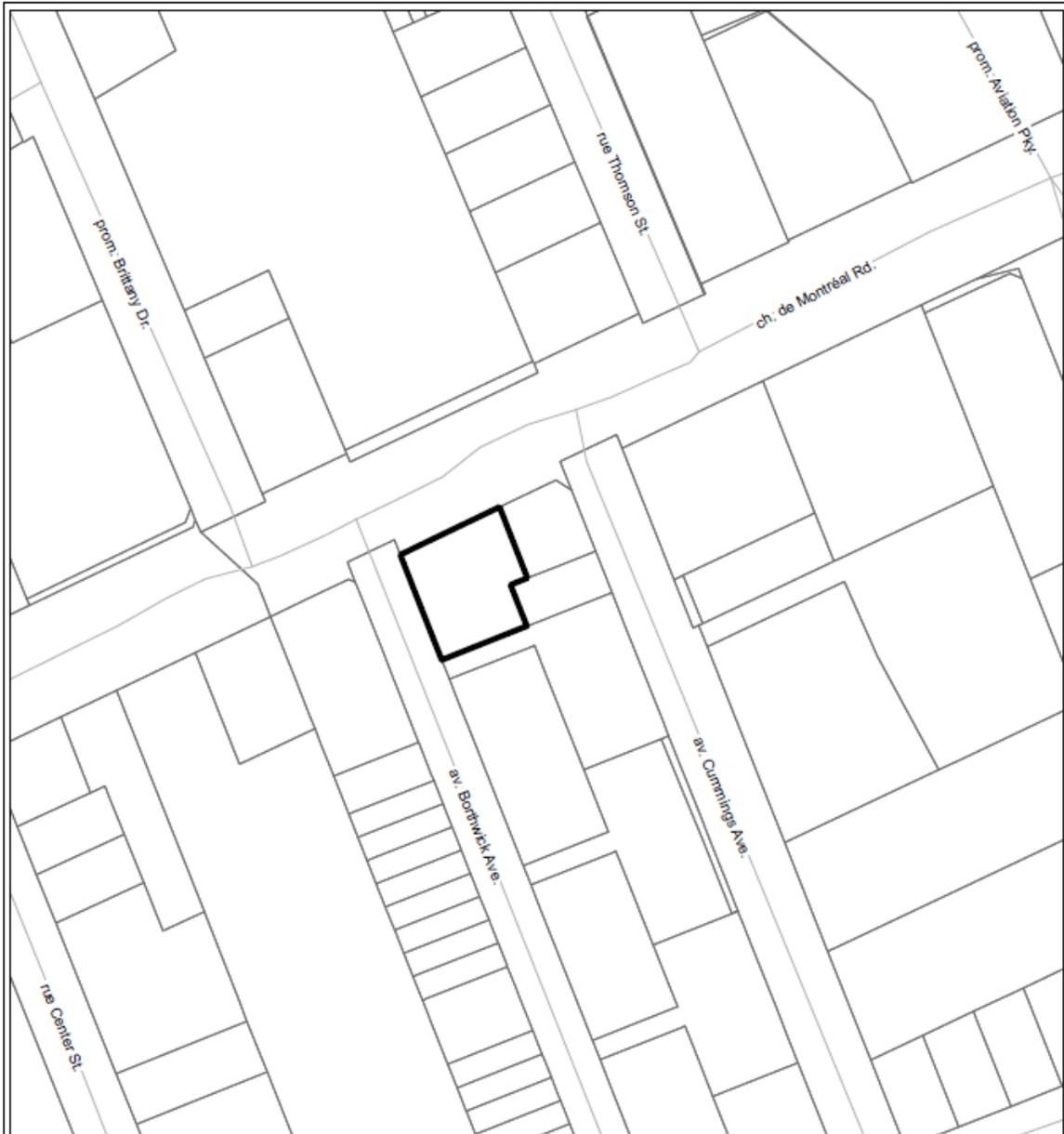
Soumission de commentaires

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

Jean-Charles Renaud
Urbaniste III
Examen des demandes d'aménagement, Central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **20 juin 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	
D07-12-21-0189	23-0427-R		
I:\CO\2023\Site\Montreal_630			
<small>©Parcel data is owned by Teranel 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 Teranel Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 05 / 11			