

## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-23-0076	<b>Date:</b> July 12, 2023
<b>Applicant:</b> Scott Alain, Fotenn	<b>Comments due date:</b> August 9, 2023
<b>Email:</b> alain@fotenn.com	<b>Planner:</b> Kelly Livingstone
<b>Phone:</b> 613-730-5709 x231	<b>Ward:</b> 9 - Knoxdale-Merivale (adjacent to 16 – River)
<b>Owner:</b> Joey Theberge	<b>Councillor:</b> Sean Devine, (16 - Riley Brockington)

---

### Site Location

780 Baseline Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been received to construct a 24-storey mixed use high-rise on a four-storey podium and retain the existing commercial one-storey commercial plaza.

### Proposal Details

The development site is located on the southwest corner of Baseline Road and Fisher Avenue. The subject property is currently occupied by a large L-shaped commercial strip mall with a variety of restaurants, medical, and retail stores. The commercial area is surrounded by surface parking and has a large surface parking lot on the south portion of the property along Fisher Avenue. To the north of the property is the Central Experimental Farm, which is a National Historic Site. To the east, south, and west are low-rise residential neighbourhoods.

The applicant is proposing a 24-storey mixed-use high-rise development as Phase 1 of a multi-phase buildout with a total of three proposed high-rise towers. The related Zoning By-law Amendment application for the full buildout is still under review and needs to be approved before Phase 1 of the Site Plan application may progress. Additional Site Plan applications will also be required for each following phase of development.

Phase 1 will consist of Building A on the existing surface parking lot along Fisher Ave, and retention of the existing commercial mall. Building A is proposed at 24-storeys, sited along Fisher Ave, and will have 320 residential units with about 480 sq.m. of ground floor commercial space. The rear of the lot with frontage to Hilliard Ave will be 4-storeys in height with a townhouse form.

## **Related Planning Applications**

D02-02-22-0049 (Zoning By-law Amendment Application)

## **How to Provide Comments**

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

Kelly Livingstone  
Planner 2  
Development Review  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 26842  
[kelly.livingstone@ottawa.ca](mailto:kelly.livingstone@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **August 9, 2023**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

## Résumé de la demande de réglementation du plan d'implantation Complexe

**N° de dossier :** D07-12-23-0076

**Date :** 12 juillet 2023

**Requérant :** Scott Alain, Fotenn

**Date d'échéance :** 9 août 2023

**Courriel :** alain@fotenn.com

**Urbaniste :** Kelly Livingstone

**Téléphone :** 613-730-5709, poste 231

**Quartier :** 9—Knoxdale-Merivale  
(adjacent à 16—Rivière)

**Propriétaire:** Joey Theberge

**Conseiller :** Sean Devine , (16 - Riley  
Brockington)

### Emplacement

780, chemin Baseline

### Proposition du requérant

Une demande de réglementation d'un plan d'implantation a été soumise pour la construction d'une tour à usage mixte de 24 étages sur un socle de quatre étages et la conservation d'un centre commercial d'un seul étage.

### Détails de la proposition

Le site en question se trouve à l'angle sud-ouest du chemin Baseline et de l'avenue Fisher. Il est actuellement occupé par un grand centre commercial en forme de L qui regroupe différents restaurants, cabinets médicaux et commerces de détail. La zone commerciale est entourée de places de stationnement en surface et dispose d'un grand parc de stationnement en surface qui est aménagé dans la partie sud du terrain, le long de l'avenue Fisher. Au nord du terrain se trouve la Ferme expérimentale centrale, qui est un site historique national. À l'est, au sud et à l'ouest se trouvent des quartiers résidentiels de faible hauteur.

Le requérant prévoit de construire une tour de 24 étages à usage mixte dans le cadre de la phase 1 d'un projet immobilier à plusieurs étapes qui, ultimement, comprendra trois tours de grande hauteur. La demande de modification du Règlement de zonage pour l'ensemble du projet est toujours en cours d'examen et doit être approuvée avant que l'étape 1 de la demande de plan d'implantation puisse progresser. D'autres demandes de plan d'implantation seront également nécessaires pour chaque étape suivante du projet.

L'étape 1 consistera à construire l'immeuble A sur le stationnement en surface situé le long de l'avenue Fisher et à conserver le centre commercial actuel. L'immeuble A devrait compter 24 étages et être implanté le long de l'avenue Fisher. Il comprendra 320 unités résidentielles et environ 480 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux au rez-de-chaussée.

L'arrière du terrain, qui donne sur l'avenue Hilliard, comportera des maisons en rangée de 4 étages.

**Demandes connexes de planification**

D02-02-22-0049 (demande de modification du Règlement de zonage)

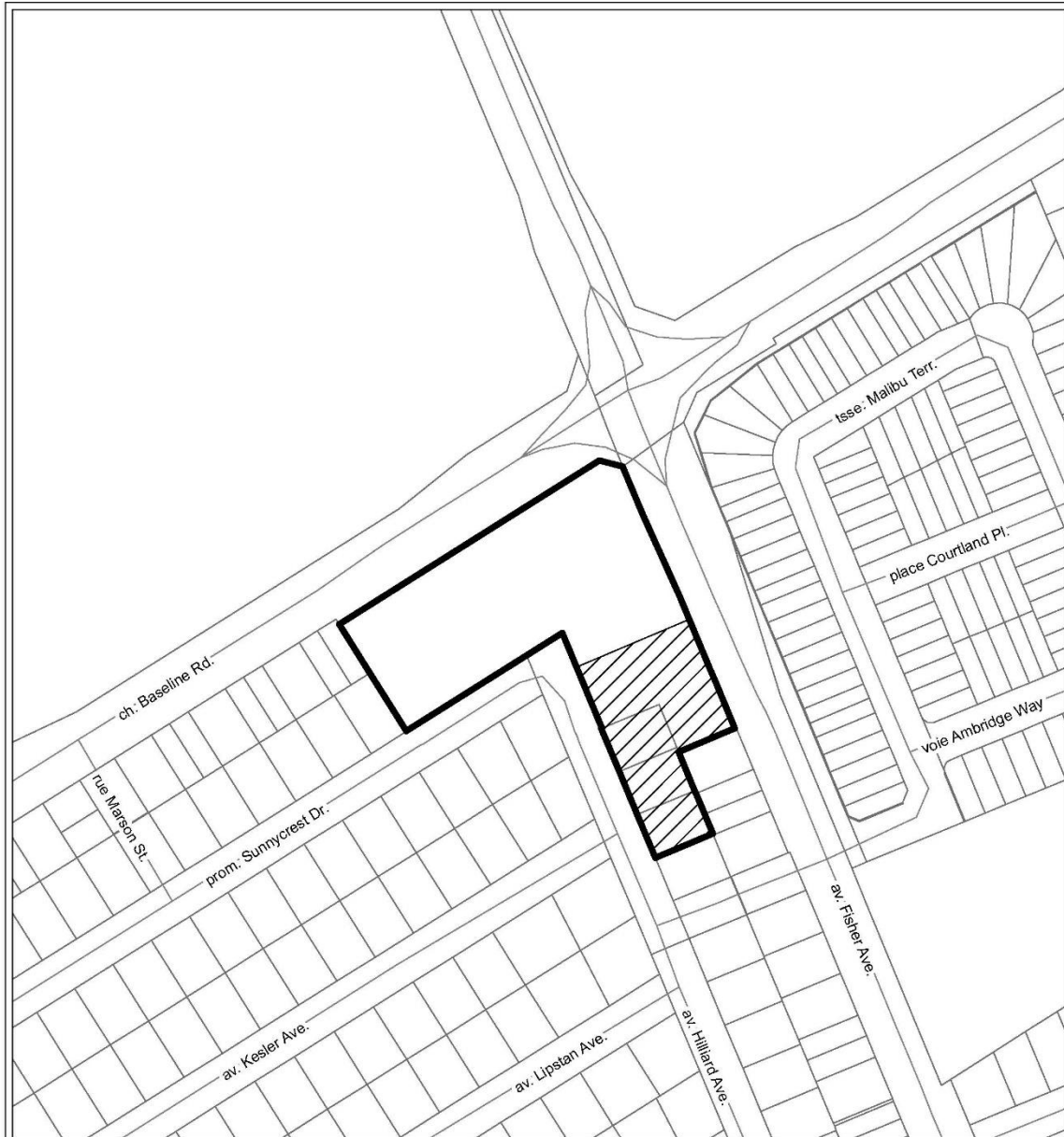
**Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Kelly Livingstone  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 26842  
[kelly.livingstone @ottawa.ca](mailto:kelly.livingstone@ottawa.ca)

\*S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **9 août 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

D07-12-23-0076

23-0631-X

I:\CO\2023\Site\Baseline\_780

©Parcel data is owned by Terranet Enterprises 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 Terranet Enterprises Inc. et  
à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans  
autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2023 / 07 / 06



**780 chemin Baseline Road,  
7, 9 avenue Hilliard Avenue**



**Phase 1 Site Plan Area  
Zone du plan d'implantation de la phase 1**

