

Plan of Subdivision Proposal Summary

File Number: D07-16-24-0026

Date: March 31, 2025

Applicant: Stantec (c/o Stephen Willis)

Comments due date: April 28, 2025

Applicant E-mail: stephen.willis@stantec.com

Planner: Eric Forhan

Applicant Phone Number: 613-296-3014

Ward: 14 - Somerset

Owner: National Capital Commission

Ward Councillor: Ariel Troster

Site Location

825 Albert Street, 813 Albert Street and 2 Wellington Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Draft Plan of Subdivision application to facilitate the development of the subject lands, consisting of 10 mixed-use blocks, five residential blocks, one non-residential use block, two park blocks, one open space block, seven private lanes, and six public roads totaling approximately 4,500 dwelling units, 80,000 square metres (860,000 square feet) of commercial or office space and a potential major events centre.

Proposal Details

The subject vacant lands are located in the west end of the City's downtown core (LeBreton Flats). The subject lands are approximately 21.5 hectares (ha) of land with frontage along Wellington Street (north), Booth Street (east) and Albert Street (south). Access is proposed from existing or proposed roads with parking accommodated largely underground. The subject lands exclude the lands east of Booth Street and are bounded to the south by Albert Street, to the north by the Kichi Zibi Mikan Parkway and Wellington Street, and to the west by the Trillium rail corridor.

The LRT Confederation Line transects the site east-west. Two parallel aqueducts located north of the Confederation Line run west to east, with the southerly being an open aqueduct and the northerly being a closed (buried) aqueduct. A multi-use pathway network crosses the site to the north of the LRT Confederation Line. The areas north of Bayview Station and south of the Kichi Zibi Mikan Parkway consist of open spaces. The subject lands are adjacent to Lorne Avenue Heritage Conservation District (HCD), and includes a Part IV designation, being the aqueduct, which is a part of the Ottawa waterworks Complex.

The subject lands are located in the Pimisi Station and LeBreton Flats District within the West Downtown Core Secondary Plan in the City of Ottawa's Official Plan. The subject lands are within the Downtown Core Transect and subject to Hub, Corridor and Greenspace designation policies. The proposal is to create development blocks and the desired public and private road network. The

development of each residential, mixed-use and non-residential block will be subject to future *Planning Act* applications. There is no Zoning By-law Amendment application proposed.

Related Planning Applications

D01-01-20-0010 – Official Plan Amendment

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Development and Building Services Department on the Plan of Subdivision application is July 21, 2025.

Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have the ability to appeal the decision of the City of Ottawa but does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body is not entitled to appeal the decision to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Land Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. **D07-16-24-0026** in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **ottawa.ca/devapps**.
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.



Eric Forhan, Planner II
Planning, Development and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 21891
eric.forhan@ottawa.ca

Résumé de la proposition de plan de lotissement

N° de dossier : D07-16-24-0026

Date : 31 mars 2025

Requérant : Stantec (a/s de Stephen Willis)

Date limite des commentaires : 28 avril 2025

Courriel du requérant : Stephen Willis

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

N° de tél. du requérant : 613-296-3014

Quartier : 14 - Somerset

Propriétaire : Commission de la capitale nationale (a/s de Laura Mueller)

Conseillère : Ariel Troster

Emplacement

825, rue Albert, 813, rue Albert et 2, rue Wellington

Proposition du requérant

Demande d'ébauche de plan de lotissement pour créer 10 îlots polyvalents, cinq îlots résidentiels, un îlot non résidentiel, deux parcs, un espace ouvert, sept ruelles privées et six rues publiques, un projet d'environ 4 500 logements, 80 000 m² d'espaces commerciaux ou de bureaux et peut-être un grand centre événementiel.

Détails de la proposition

Les terrains visés sont vacants et se trouvent à l'extrémité ouest du centre-ville d'Ottawa (plaines Lebreton). Couvrant environ 21,5 hectares (ha), ils présentent des façades sur la rue Wellington (au nord), la rue Booth (à l'est) et la rue Albert (au sud). On accéderait à cet aménagement par des rues existantes ou proposées, et les places de stationnement seraient essentiellement créées en sous-sol. L'emplacement visé ne comprend pas les terrains situés à l'est de la rue Booth et est délimité au sud par la rue Albert, au nord par la promenade Kichi Zībī Mīkan et la rue Wellington, et à l'ouest par le couloir ferroviaire Trillium.

La Ligne de la Confédération du TLR divise l'emplacement d'est en ouest. Deux aqueducs parallèles situés au nord de la Ligne de la Confédération le traversent d'est en ouest, celui situé au sud étant un aqueduc ouvert et celui situé au nord étant enfoui. Un réseau de sentiers polyvalents traverse l'emplacement au nord de la Ligne de la Confédération du TLR. Les secteurs situés au nord de la station Bayview et au sud de la promenade Kichi Zībī Mīkan sont essentiellement occupés par des espaces ouverts. Les terrains visés sont adjacents au district de conservation du patrimoine (DCP) de l'avenue Lorne. Ils comportent une désignation en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* en raison de l'aqueduc. Ce dernier fait partie du réseau d'aqueduc d'Ottawa.

Les terrains visés sont situés dans le secteur de la station Pimisi et des plaines LeBreton dans le Plan secondaire du centre-ville ouest du Plan officiel. Ils se trouvent dans le transect du cœur du centre-ville et sont assujettis aux politiques des désignations de carrefour, de couloir et d'espace vert.

La proposition a pour objet de créer des îlots d'aménagement et un réseau de voies publiques et privées les desservant. L'aménagement de chacun des îlots résidentiels, polyvalents et non résidentiels fera l'objet de demandes subséquentes en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Aucune demande de modification du Règlement de zonage n'est proposée.

Demandes d'aménagement connexes

D01-01-20-0010 – Modification du Plan officiel

Modifications aux chaussées

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 21 juillet 2025.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public est en mesure d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa, mais ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, le cas échéant, ni d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, le cas échéant, ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

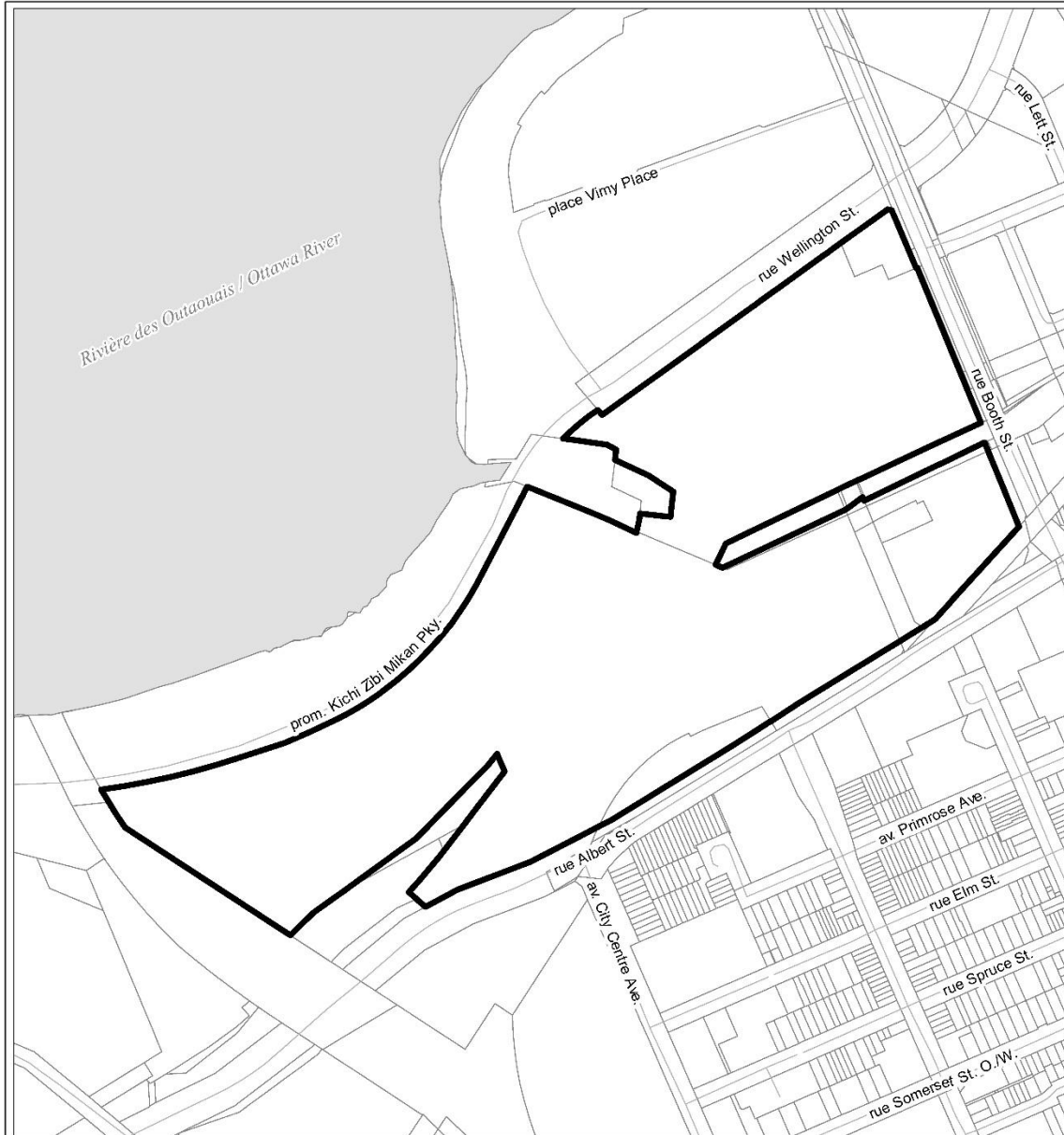
Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier **D07-16-24-0026** dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Jean-Charles Renaud , urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613.223.7273
jean-charles.renaud@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D07-16-24-0026	25-0354-L		813, 825 rue Albert St. 2 rue Wellington St.
I:\CO\2024\Subdivision\Albert_813			
<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 - 2025 / 03 / 27			