

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-24-0009

Date: April 22, 2024

Applicant: WSP Canada Inc. (c/o Nadia De Santi)

Comments due date: May 13, 2024

Applicant E-mail: [Nadia.De-Santi@wsp.com](mailto:Nadia.De-Santi@wsp.com)

Planner: Krishon Walker

Applicant Phone Number: 613-690-1114

Ward: 18 - Alta Vista

Owner: University of Ottawa (uOttawa) (c/o George Zigoumis)

Ward Councillor: Marty Carr

---

### Site Location

451 Smyth Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit the development of a six-storey state-of-the-art medical research facility, the Advanced Medical Research Centre, as an addition to the existing Roger Guindon Hall on the subject site, which is currently owned and operated by the uOttawa.

### Proposal Details

The subject site is located north of Smyth Road and is part of the larger Ottawa Health Science Complex (OHSC). The site is irregularly shaped with a total land area of approximately 204,834 square metres (20.48 hectares) and approximately 257.4 metres of frontage along Smyth Road. The site also abuts Ring Road, which is a private roadway that is owned and maintained by the Ottawa Hospital. To the north of the site just beyond Ring Road is a hydro corridor, with a low-rise residential community further north. To the east, south and west are surface parking lots, the Ottawa Hospital Rehabilitation Centre at 505 Smyth Road, uOttawa's Roger Guindon Hall at 451 Smyth Road, Roger Neilson House at 399 Smyth Road, the Children's Hospital of Eastern Ontario at 401 Smyth Road, TransAlta OHSC Cogen Plant at 405 Smyth Road, and the Ronald McDonald House at 407 Smyth Road.

The proposal seeks to replace the existing surface parking lot with the Advanced Medical Research Centre, a six-storey medical research facility within the OHSC. The proposed building will have a gross floor area of approximately 13,726.17 square metres. The ground floor will contain Animal Care and Veterinary Services while the other floors will contain space for the Innovation Hub and Labs, including open collaboration spaces, and a mechanical penthouse on the roof. The proposed building has been designed to have holistic integration with the surrounding OHSC Campus and will have several connections to the existing Roger Guindon Hall, which is located southeast of the proposed building, including a service connection on the ground floor and a pedestrian link on the second floor.

The subject site is located within the City's Outer Urban Transect as outlined on Schedule A - Transect Policy Areas of the Official Plan, is designated Neighbourhood and Evolving Neighbourhood on Schedule B3 - Outer Urban Transect of the Official Plan and is along the Smyth Road Mainstreet Corridor. The site is currently zoned as Major Institutional Zone, Urban Exception 402, Floor Space Index 1.5, Schedule 144 (I2[402] F(1.5) S144).

The applicant is seeking a Minor Zoning By-law Amendment to permit the proposed development on the subject site. The proposed amendment is to reduce the minimum width of landscaped area along the northern property line to address existing conditions on the site and to reduce the minimum required width of a landscape buffer not abutting a street.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City's Planning and Housing Committee, is May 22, 2024.

## Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal but the person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, 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. D02-02-24-0009 in the subject line.
  - a. Please note, comments will continue to be accepted 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](http://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.

**Krishon Walker**, Planner, Economic Development  
Strategic Initiatives Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 24161  
[Krishon.Walker@ottawa.ca](mailto:Krishon.Walker@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

N° de dossier : D02-02-24-0009

Date : 22 avril 2024

Requérant : WSP Canada Inc. (att. : Nadia De Santi)

Date limite des commentaires : 13 mai 2024

Courriel du requérant : Nadia.De-Santi@wsp.com

Urbaniste : Krishon Walker

Quartier : 18 - Alta Vista

N° de tél. du requérant : 613-690-1114

Conseillère : Marty Carr

Propriétaire : Université d'Ottawa (uOttawa)  
(att. : George Zigoumis)

---

### Emplacement

451, chemin Smyth

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la construction d'une installation ultramoderne de recherche médicale de six étages, le Centre de recherche médicale de pointe, qui viendrait s'ajouter à la salle Roger-Guindon occupant déjà les lieux et qui appartient à l'Université d'Ottawa.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé, situé au nord du chemin Smyth, fait partie du Complexe des sciences de la santé d'Ottawa. De forme irrégulière, il couvre une superficie d'environ 204 834 mètres carrés (20,48 hectares) et présente une façade d'environ 257,4 mètres sur le chemin Smyth. L'emplacement donne également sur le chemin Ring, une voie privée que possède et exploite l'Hôpital d'Ottawa. Un corridor de transport de l'électricité s'étend au nord, juste de l'autre côté du chemin Ring, et, plus au nord, on peut apercevoir un secteur résidentiel de faible hauteur. À l'est, au sud et à l'ouest, on retrouve des aires de stationnement de surface, le centre de réadaptation de l'Hôpital d'Ottawa au 505, chemin Smyth, la salle Roger-Guindon de l'Université d'Ottawa au 451, chemin Smyth, la maison Roger-Neilson au 399, chemin Smyth, l'Hôpital pour enfants de l'est de l'Ontario au 401, chemin Smyth, la centrale de cogénération TransAlta du Complexe des sciences de la santé d'Ottawa au 405, chemin Smyth et le Manoir Ronald McDonald au 407, chemin Smyth.

Le projet consiste à construire sur l'actuelle aire de stationnement de surface le Centre de recherche médicale de pointe, une installation de recherche médicale de six étages rattachée au Complexe des sciences de la santé d'Ottawa. L'immeuble proposé aura une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 13 726,17 mètres carrés. On retrouvera au rez-de-chaussée des services vétérinaires et de soins animaliers, tandis que les étages seront occupés par des locaux destinés au carrefour d'innovation et à des laboratoires, y compris des espaces ouverts communs et une cabine de

machinerie sur le toit. L'immeuble a été conçu de manière à être entièrement intégré au campus du Complexe des sciences de la santé d'Ottawa Campus. Il disposera de plusieurs accès à la salle Roger-Guindon, située au sud-est, notamment un accès de service au rez-de-chaussée et des liens piétonniers au deuxième étage.

L'emplacement visé est situé dans le transect du secteur urbain extérieur conformément à l'annexe A – Secteurs d'application de la politique sur les transects, du Plan officiel. Il est désigné Quartier et Quartier évolutif dans l'annexe B3 – Transect du secteur urbain extérieur, du Plan officiel et se trouve le long du couloir de rue principale du chemin Smyth. Il est actuellement désigné Zone de grandes institutions, exception urbaine 402, rapport plancher-sol de 1,5, annexe 144 (I2[402] F(1.5) S144).

Le requérant souhaite obtenir une modification mineure du Règlement de zonage afin de permettre l'aménagement proposé à cet endroit. La modification consisterait à réduire la largeur minimale de la bande paysagée qui longe la limite de propriété nord, afin de tenir compte des conditions observées sur place, et à réduire la largeur minimale requise d'une zone tampon paysagée non contiguë à une rue.

## **Demandes d'aménagement connexes**

S.O.

## **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de la planification et du logement de la Ville, est fixée au 22 mai 2024.

## **Exigences de soumission**

Si une personne ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision de au Conseil municipal de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, mais que la personne ou l'organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi 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

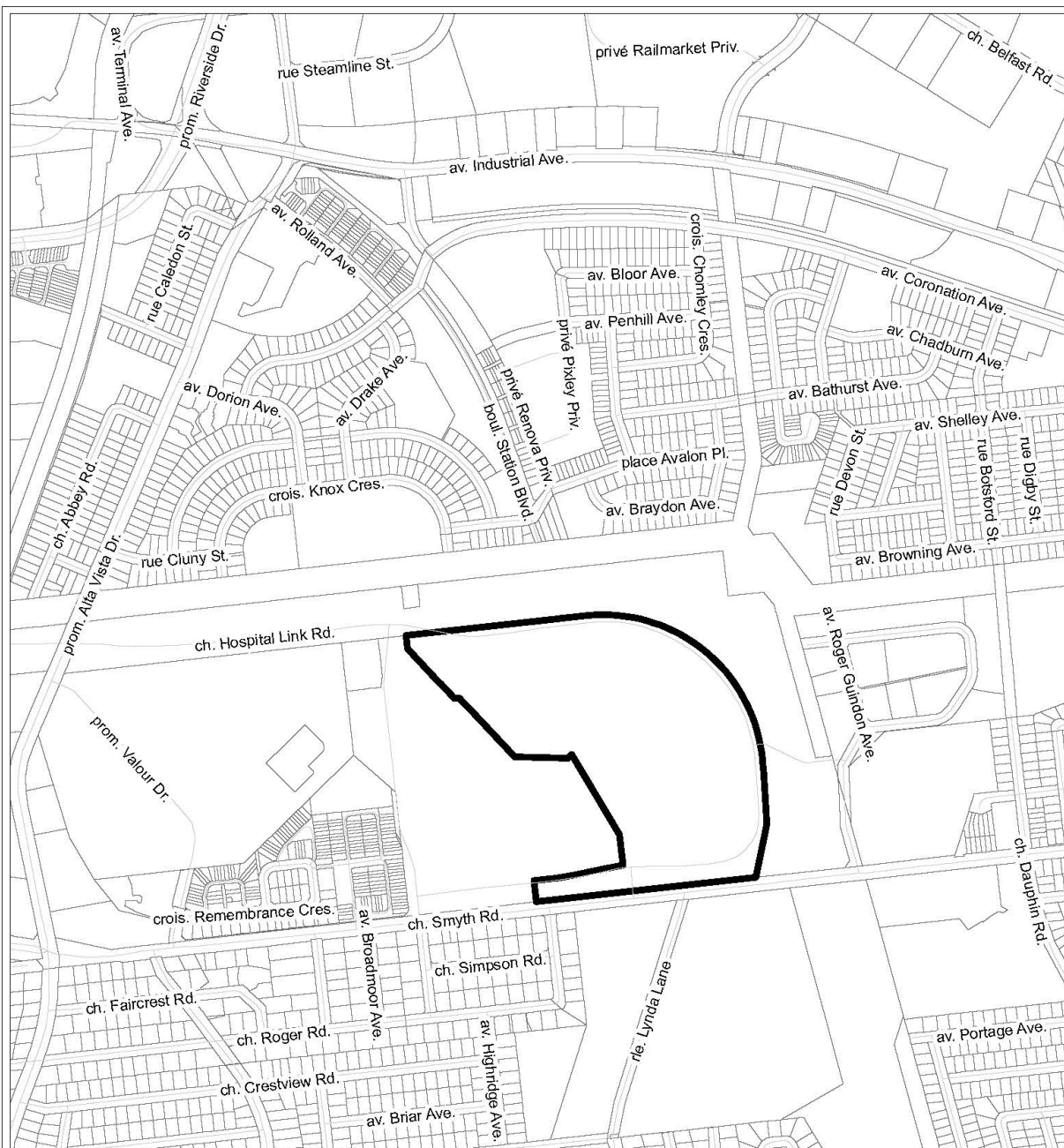
en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-24-0009 dans la ligne objet.

- a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés 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](http://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.

**Krishon Walker**, urbaniste, Développement économique  
Direction générale des initiatives stratégiques  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 24161  
[Krishon.Walker@ottawa.ca](mailto:Krishon.Walker@ottawa.ca)



# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-24-0009	24-0429-D		<b>451 ch. Smyth Road</b>
I:\CO\2024\ZKP\Smyth_451			
©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			
©Les données de parcelles appartient 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			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 04 / 19			