

Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-14-0067

Date: September 17, 2014

Applicant: Paul Black
FOTENN

Owner: Morguard Investment Ltd.

Address: 223 McLeod Street,
Ottawa, ON K2P 0Z8

55 City Centre Drive, Suite 800
Mississauga, ON L5B 1M3

Phone: 613-730-5709 x 239

1-800-928-6255

Site Location:

1420 Earl Armstrong Road.

The site is located in the southeast corner of the intersection of Earl Armstrong Road and Limebank Road.

Description of Site and Surroundings:

The site is presently surrounded by the following:

- to the north is Earl Armstrong Road and a proposed commercial development at 1423 Earl Armstrong Road.
- to the south and east are undeveloped lands that have historically been used for agricultural purposes.
- to the west is Limebank Road and additional undeveloped lands.

Purpose of Site Plan Control Proposal:

This application is to permit a multi-building retail shopping centre on a 6.5 hectare site.

Proposal Details:

The multi-building retail shopping centre will feature 19,636 square metres of retail, restaurant, bank and service uses. The development consists of twelve (12) separate, free-standing buildings with 757 parking spaces. There are two (2) building proposed to have drive through facilities.

The layout features buildings situated around the outer edge to support an internal pedestrian environment with landscaped linkages to Earl Armstrong Road, Limebank Road and the future transit corridor.

The site will be developed in two (2) phases. The first phase of the development will included eight (8) single storey retail buildings on the north and west edges of the site. A majority of the surface parking required for the site will be built with this phase. Phase 2 of the development is along the south edge of the site, adjacent to the future transit corridor. This phase includes four (4) two storey buildings which will have a ground

floor retail component and the second floor which will provide the opportunity for either office use or additional retail depending on what the market will support.

Vehicle access will be provide from both Earl Armstrong Road, Limebank Road, Collector Road 'D' and the future road component of the Transit Corridor.

Companion Proposals/Applications:

N/A

Roadway Modifications:

Roadway Modifications may be required.

Further Information:

To obtain further information relating to this proposal, e.g., plans, studies and assessments, go to Ottawa.ca/devapps, access the City's Development Application Search Tool, and input the File Number in the "Search" criteria.

Timelines and Approval Authority:

Please provide any comments to the undersigned by **October 15, 2014**. The "On Time Decision Date", the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning and Growth Management Department, via delegated authority, is **November 17, 2014**.

Cathlyn Kaufman

City of Ottawa

Planning and Growth Management Department

110 Laurier Avenue West, 4th floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext. 27583

Fax No.: 613-560-6006

Cathlyn.Kaufman@ottawa.ca

Résumé de la proposition du plan d'implantation Approbation du gestionnaire, consultation publique

N° de dossier : D07-12-14-0067

Date : 17 septembre 2014

Requérant : Paul Black
FOTENN

Propriétaire : Morguard Investment Ltd.

Adresse : 223, rue McLeod,
Ottawa (Ontario) K2P 0Z8

55, promenade City Centre, bureau 800
Mississauga (Ontario) L5B 1M3

Téléphone : 613-730-5709, poste 239

1-800-928-6255

Emplacement

1420, chemin Earl Armstrong

L'emplacement se trouve à l'angle sud-est du carrefour entre les chemins Earl Armstrong et Limebank.

Description de l'emplacement et du secteur avoisinant

On retrouve autour de l'emplacement visé :

- au nord, le chemin Earl Armstrong et l'emplacement d'un projet d'aménagement commercial au 1423, chemin Earl Armstrong;
- au sud et à l'est, des terrains non aménagés ayant déjà servi à des fins agricoles;
- à l'ouest, le chemin Limebank et d'autres terrains non aménagés.

Objet de la proposition du plan d'implantation

Cette demande vise à permettre la construction d'un centre commercial composé de plusieurs bâtiments, sur un emplacement de 6,5 hectares.

Détails de la proposition

Ce complexe commercial abritera 19 636 mètres carrés d'utilisations de vente au détail, de restaurant, de banque et de service. L'aménagement est constitué de douze (12) bâtiments isolés et de 757 places de stationnement. Un service au volant serait proposé dans deux (2) de ces bâtiments.

Le plan d'implantation illustre des bâtiments situés sur la bordure extérieure de l'emplacement, qui créeraient un environnement piétonnier interne accédant par des liens paysagés au chemin Earl Armstrong, au chemin Limebank et au futur couloir de transport en commun.

L'emplacement sera aménagé en deux (2) étapes. La première phase consistera à construire huit (8) bâtiments de vente au détail de plain-pied sur les limites nord et ouest de l'emplacement. La plupart des places de stationnement requises sur place seront aménagées au cours de cette phase. La seconde phase d'aménagement de

l'emplacement sera concentrée sur la limite sud, le long du futur couloir de transport en commun. Cette phase comprend la construction de quatre (4) bâtiments de deux étages qui abriteront des commerces de détail au rez-de-chaussée et pourront accueillir à l'étage soit des bureaux, soit d'autres commerces de détail, en fonction du marché.

Les véhicules accéderont à l'emplacement depuis le chemin Earl Armstrong, le chemin Limebank, la route collectrice « D » et une future voie faisant partie du couloir de transport en commun.

Propositions/demandes complémentaires

S.O.

Modifications aux chaussées

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Renseignements supplémentaires :

Afin d'obtenir de plus amples renseignements sur cette proposition, c.-à-d. les plans, les études et les évaluations, accédez à l'outil de recherche des demandes d'aménagement à ottawa.ca/demdam et entrez le numéro de dossier dans le champ « Recherche ».

Calendrier et pouvoir d'approbation

Veillez soumettre vos commentaires au soussigné d'ici au **15 octobre 2014**. La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **17 novembre 2014**.

Melanie Gervais

Ville d'Ottawa

Urbanisme et Gestion de la croissance

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 24025

Télécopieur : 613-560-6006

Melanie.Gervais@ottawa.ca

