



**Site Plan Control Application Summary
Complex (Manager approval, public consultation)
&
Lifting of a Holding Symbol Proposal Summary**

File Number: D07-12-20-0102
& D07-07-20-0014

Applicant: Jaime Posen

Email: posen@fotenn.com

Phone: 613-730-5709 ext. 236

Owner: Metro Ontario Inc.

Date: October 9, 2020

Comments due date: November 6, 2020

Planner: Mélanie Gervais

Ward: Ward 3 Barrhaven

Councillor: Jan Harder

Site Location

3831 Cambrian Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application and a Lifting of a Holding Symbol application to permit the development a retail food store and an attached retail store, with 220 parking spaces. The site is currently zoned GM[2340]-h.

Site Plan Proposal Details (D07-12-20-0102)

The site has an area of 2.2 hectares and is located on the southeast corner of the intersection of Cambrian Road and the future alignment of Greenbank Road. The property is undeveloped, but a settlement surcharge monitoring program is currently underway on the site.

Directly to the north, across Cambrian Road, is an undeveloped property zoned for commercial and mixed-use development and a low-rise residential neighbourhood developed with townhomes which extends to the east. The lands directly east of the site are developed with residential land uses, including predominantly townhouse dwellings. Directly south of the site is the Dowitcher Park. The lands further south are under development as a residential subdivision. The realigned Greenbank Road right-of-way abuts the western property line of the site. Across the right-of-way to the west is a vacant property zoned for commercial and mixed-use development.

Metro proposes to undertake the proposed development in two phases. In the first phase, the main Metro retail food store building will be constructed along with the adjacent retail store. In the second phase, two smaller commercial buildings will be constructed along Cambrian Road and will be subject to a future Site Plan Control application. The retail food store building has a footprint of approximately 4,953 square metres, and a total Gross Floor Area (GFA) of 3,618 square metres (38,945 square feet). The development is supported by 220 surface parking spaces, located in the front

yard and pedestrian connections to Cambrian Road. A 3-metre treed landscape buffer is proposed along the eastern and southern property line.

One all-movement access is proposed at the northern edge of the property, onto Cambrian Road. Two accesses are proposed along the future Greenbank Road right-of-way. At the southern end of the property, a one-way entrance is proposed, allowing trucks and service vehicles to access the loading bays. In the interim condition, this access will be left-turn only; once Greenbank is fully constructed, both northbound and southbound vehicles will be able to access the site. A second access, primarily for customers, is proposed in front of the Metro store.

The realignment of Greenbank Road from the Jock River to Cambrian Road is currently scheduled for 2031, with a timeline for the extension south of Cambrian Road still to be determined. As a result of this delay, an interim solution will be required to permit the proposed commercial uses to operate until the roadway (south of Cambrian Road) is fully operational. Metro proposes to lease a portion of the Greenbank right-of-way for interim use. The interim access from Greenbank Road will be provided by a temporary paved roadway within the right-of-way, connecting the subject property to Cambrian Road. The access road will be restricted to delivery trucks only, with appropriate signage indicating the restriction along Cambrian Road.

Lifting of a Holding Symbol Proposal Details (D07-07-20-0014)

The purpose of the application is to demonstrate that the following holding provision criteria have been met:

- The holding symbol may only be removed at such time as the functional design of the stormwater management system, including the final design of Clarke Pond or any necessary interim solutions, have been finalized to the satisfaction of the City of Ottawa and Rideau Valley Conservation Authority.

Roadway Modifications

Roadway modifications may be required.

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact:*

Mélanie Gervais
Planner II
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 24025
Melanie.Gervais@ottawa.ca

*Please provide comments by **November 6, 2020**



**Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation
Complexe (Approbation du directeur, consultation publique)
et**

Résumé de la proposition de suppression du symbole d'aménagement différé

N^{os} de dossier : D07-12-20-0102

Date: 9 octobre 2020

et D07-07-20-0014

Requérant : Jaime Posen

Date d'échéance : 6 novembre 2020

Courriel : posen@fotenn.com

Urbaniste : Mélanie Gervais

Téléphone : 613-730-5709, poste 236

Quartier : 3 - Barrhaven

Propriétaire : Metro Ontario Inc.

Conseillère : Jan Harder

Emplacement

3831, chemin Cambrian

Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation et une demande de suppression du symbole d'aménagement différé en vue de permettre l'aménagement d'un magasin d'alimentation au détail et d'un magasin de détail attenant, et 220 places de stationnement. Le site est actuellement zoné GM[2340]-h.

Détails de la proposition

L'emplacement a une superficie de 2,2 hectares et est situé à l'angle sud-est de l'intersection du chemin Cambrian et du futur tracé du chemin Greenbank. La propriété n'est pas aménagée, mais un programme de surveillance de la surcharge de tassement est actuellement en cours à cet endroit.

Directement au nord, de l'autre côté du chemin Cambrian, se trouve une propriété non aménagée, zonée pour un aménagement commercial et à utilisation polyvalente, ainsi qu'un quartier résidentiel de faible hauteur aménagé avec des maisons en rangée qui s'étend vers l'est. Les terrains situés directement à l'est de l'emplacement sont occupés par des utilisations résidentielles, notamment des maisons en rangée. Directement au sud de l'emplacement s'étend le parc Dowitcher. Les terrains situés plus au sud sont en cours d'aménagement en tant que lotissement résidentiel. L'emprise du nouveau tracé du chemin Greenbank est contiguë à la limite de propriété ouest de l'emplacement. De l'autre côté de l'emprise, à l'ouest, se trouve une propriété inoccupée dont le zonage est destiné à un aménagement commercial et à utilisation polyvalente.

Metro envisage d'entreprendre l'aménagement proposé en deux phases. Dans la première phase, le bâtiment principal du magasin d'alimentation Metro sera construit en même temps que le magasin de détail contigu. Dans la seconde phase, deux bâtiments commerciaux plus petits seront construits le long du chemin Cambrian, sous réserve

d'une future demande de réglementation du plan d'implantation. Le bâtiment du magasin d'alimentation au détail a une superficie au sol d'environ 4 953 mètres carrés et une surface hors œuvre brute totale de 3 618 mètres carrés (38 945 pieds carrés). L'aménagement comprend 220 places de stationnement en surface, situées dans la cour avant et des liens piétonniers vers le chemin Cambrian. Une bande tampon arborée de 3 mètres est projetée le long des limites est et sud de la propriété.

Un accès dans toutes les directions est proposé à l'extrémité nord de la propriété, sur le chemin Cambrian. Deux accès sont proposés le long de la future emprise du chemin Greenbank. À l'extrémité sud de la propriété, une entrée à sens unique est proposée, permettant aux camions et aux véhicules de service d'accéder aux quais de chargement. En un premier temps, cet accès sera uniquement en virage à gauche; une fois que le chemin Greenbank sera entièrement parachevé, les véhicules circulant en direction nord et sud pourront accéder à l'emplacement. Un deuxième accès, principalement pour les clients, est proposé devant le magasin Metro.

Le nouveau tracé du chemin Greenbank de la rivière Jock au chemin Cambrian est actuellement prévu pour 2031. Le calendrier pour le prolongement au sud du chemin Cambrian reste à déterminer. En raison de ce délai, une solution provisoire sera nécessaire pour permettre aux utilisations commerciales proposées de fonctionner jusqu'à ce que le tronçon (au sud du chemin Cambrian) soit pleinement praticable. Metro propose de louer une partie de l'emprise du chemin Greenbank pour une utilisation provisoire. L'accès provisoire du chemin Greenbank se fera par une chaussée asphaltée temporaire à l'intérieur de l'emprise, reliant la propriété visée au chemin Cambrian. La voie d'accès sera réservée aux seuls camions de livraison, avec une signalisation appropriée indiquant la restriction le long du chemin Cambrian.

Détails de la proposition de suppression du symbole d'aménagement différé (D07-07-20-0014)

L'objectif de la demande est de démontrer que les critères suivants de la disposition relative à l'aménagement différé sont remplis :

- Le symbole d'aménagement différé ne peut être retiré qu'au moment où la conception fonctionnelle du système de gestion des eaux pluviales, y compris la conception finale de l'étang Clarke ou toute solution provisoire nécessaire, a été finalisée à la satisfaction de la Ville d'Ottawa et de l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau .

Modifications à la chaussée

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Soumission de commentaires

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

Mélanie Gervais
Urbaniste II

Examen des projets d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 24025
Melanie.Gervais@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **6 novembre 2020**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT LIFTING OF HOLDING / ZONES D'AMENAGEMENT DIFFÉRÉ ET OUVERTURE DE CES ZONES	
D07-12-20-0102	D07-07-20-0014	20-0858-L	
I:\CO\2020\Site\Cambrian_3831			
<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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 09 / 30		 3831 ch. Cambrian Rd.	
			 <small>N NORTH TO SCALE P</small>