



## Site Plan Control Application Summary Complex (Manager approval, public consultation)

---

<b>File Number:</b> D07-12-20-0167	<b>Date:</b> December 10, 2020
<b>Applicant:</b> McIntosh Perry Consulting Engineers Ltd.	<b>Comments due date:</b> January 7, 2021
<b>Email:</b> s.butt@mcintoshperry.com	<b>Planner:</b> Laurel McCreight
<b>Phone:</b> 613.714.9806	<b>Ward:</b> Ward 6 Stittsville
<b>Owner:</b> KRUMAC Holdings Inc.	<b>Councillor:</b> Glen Gower

---

### Site Location

1518, 1524 and 1526 Stittsville Main Street. The site is immediately south of a portion of the Trans Canada Trail.

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been submitted that proposes the construction of a mixed-use building containing: Two-storeys of restaurant and office space fronting Stittsville Mainstreet with 481 square metres of gross floor area, and a four-storey 33-unit residential apartment component to the rear. Seventy-seven parking spaces have been proposed (42 spaces at grade and 35 spaces in an underground garage).

### Proposal Details

The site is located on the west side of Stittsville Mainstreet south of Abbot Street East/West. The site is immediately south of a portion of the Trans Canada Trail. Of note, the site is located in both the jurisdiction of Mississippi River CA and the Rideau Valley CA, although it does not appear to be located within the Regulated Area.

The subject site is approximately 4750 square metres and has 47.93 metres of frontage on Stittsville Main Street. The site is currently vacant. There is a row of trees along the lot line between the 1518 and 1524 Stittsville Main Street properties.

The applicant has submitted a Site Plan Control application to facilitate the construction of a mixed-use building containing: Two-storeys (481 square metres of gross floor area) of commercial space fronting Stittsville Mainstreet, restaurant uses are proposed at grade and office on the 2<sup>nd</sup> storey; and a four-storey 33-unit residential apartment building to the rear. Seventy-seven parking spaces have been proposed (42 spaces at grade and 35 spaces in an underground garage).

The application will necessitate several minor variances including increasing the front yard setback and increasing the southerly side yard setback. The applicant has yet to file a minor variance application.

## **Related Planning Applications**

N/A

## **Roadway Modifications**

N/A

## **How to Provide Comments**

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

Laurel McCreight  
Planner II  
Development Review, West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 16587  
[laurel.mccreight@ottawa.ca](mailto:laurel.mccreight@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **January 7, 2021**



## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Demande complexe (approbation du gestionnaire, consultation publique)

**N° de dossier :** D07-12-20-0167  
**Requérant :** McIntosh Perry Consulting Engineers Ltd.  
**Courriel :** s.butt@mcintoshperry.com  
**Téléphone :** 613.714.9806  
**Propriétaires :** KRUMAC Holdings Inc.

**Date :** 10 décembre 2020  
**Date limite des commentaires :** 7 janvier 2021  
**Urbaniste :** Kathy Rygus  
**Quartier :** 6 - Stittsville  
**Conseiller :** Glen Gower

### Emplacement

1518, 1524 et 1526, rue Stittsville Main. L'emplacement se trouve immédiatement au sud d'un tronçon du Sentier transcanadien.

### Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de permettre la construction d'un immeuble polyvalent abritant sur deux étages des utilisations de restaurant et des locaux pour bureaux donnant sur la rue Stittsville Main, pour une surface de plancher hors oeuvre brute de 481 mètres carrés, et d'une aile résidentielle de quatre étages et comprenant 33 logements à l'arrière. L'aménagement de 77 places de stationnement a été proposé (42 places au niveau du sol et 35 places dans un garage souterrain).

### Détails de la proposition

L'emplacement est situé du côté ouest de la rue Stittsville Main, au sud de la rue Abbot Est et Ouest. Il jouxte au sud un tronçon du Sentier transcanadien. Il convient de noter que cet emplacement se trouve à la fois dans les limites du territoire de l'Office de protection de la nature de la vallée de la rivière Mississippi et dans celles de l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau, bien qu'il ne semble pas occuper la zone réglementée.

Couvrant une superficie d'environ 4 750 mètres, l'emplacement présente une façade de 47,93 sur la rue Stittsville Main et est actuellement vacant. Une rangée d'arbres longe la ligne de lot entre les propriétés situées aux 1518 et 1524, rue Stittsville Main.

Le requérant a présenté une demande de réglementation du plan d'implantation afin de procéder à la construction d'un immeuble polyvalent abritant sur deux étages (surface de plancher hors oeuvre brute de 481 mètres carrés) des utilisations commerciales donnant sur la rue Stittsville Main. Des restaurants seraient aménagés au niveau du sol et des bureaux au 2<sup>e</sup> étage; le projet comprend également la construction à l'arrière d'un immeuble résidentiel de quatre étages et comprenant 33 logements.

L'aménagement de 77 places de stationnement a été proposé (42 places au niveau du sol et 35 places dans un garage souterrain).

La proposition nécessitera plusieurs dérogations mineures afin de permettre l'augmentation du retrait de la cour avant et de la cour latérale sud. Le requérant n'a pas encore présenté de demande de dérogations mineures.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications à la chaussée**

S.O.

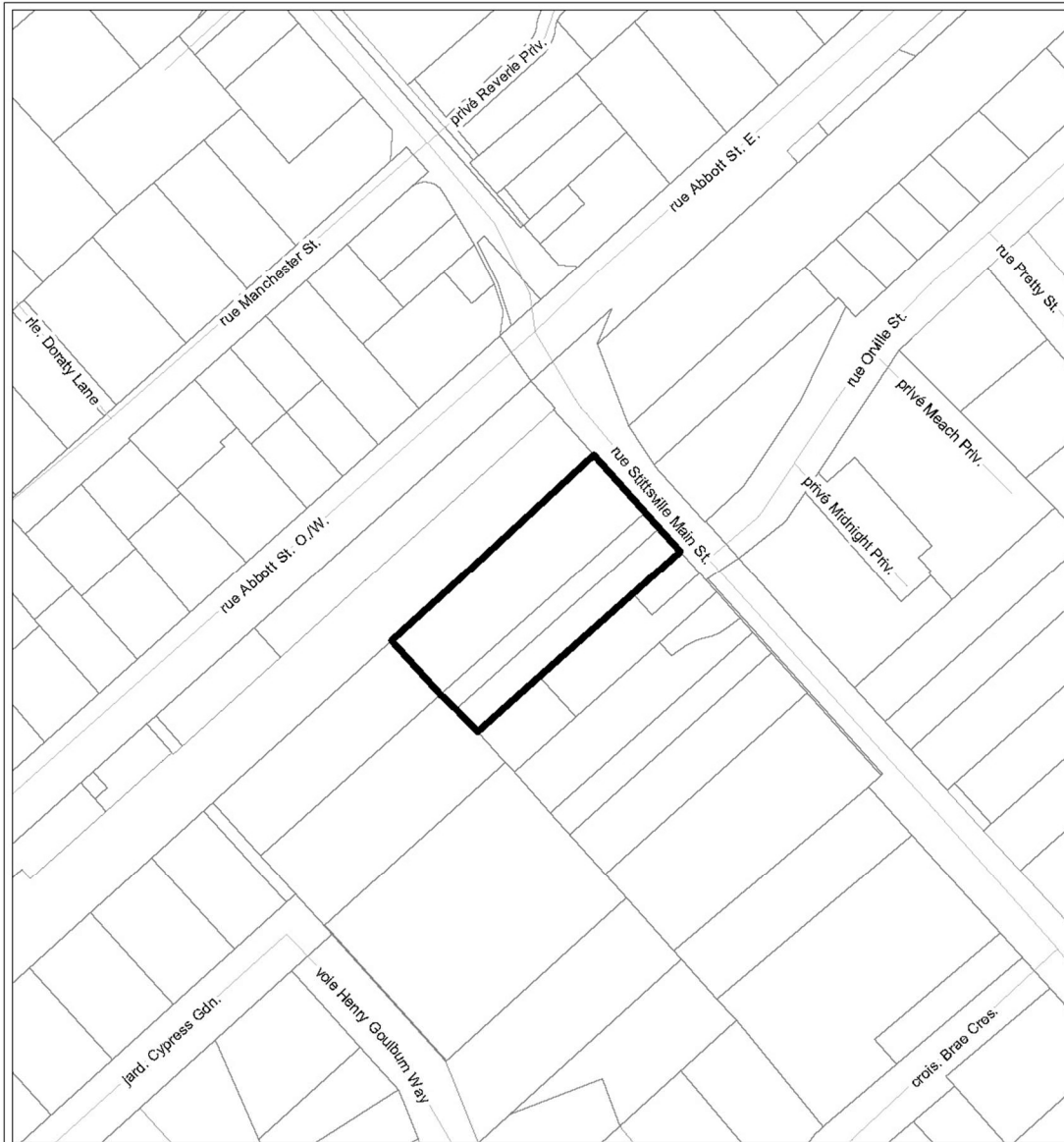
### **Soumission de commentaires**




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

Kathy Rygus  
Urbaniste  
Examen des projets d'aménagement, Ouest  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 28318  
[kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:kathy.rygus@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici au 7 janvier 2021.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-20-0167	20-1076-L	 <b>1518, 1524, 1526 rue Stittsville Main St.</b>	
I:\CO\2020\Site\Stittsville_Main_1518		<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 Entreprises Inc. et                      à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans                      autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE                 </small>		 <small>NOT TO SCALE</small>	
REVISION / RÉVISION - 2020 / 12 / 02			