



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-22-0104

Applicant: Carl Furney, Minto Communities Inc.

Email: cfurney@minto.com

Phone: 613-782-2363

Owner: Minto Communities Inc

Date: August 11, 2022

Comments due date: September 8, 2022

Planner: Katie Morphet

Ward: Ward 22 Gloucester-South Nepean

Councillor: Carol Anne Meehan

Site Location

3265 Jockvale Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 604-unit residential development consisting of back-to-back stacked townhomes with 544 underground parking spaces, 120 surface parking spaces, 302 bicycle parking spaces and approximately 3,300 square meters of communal amenity area.

Proposal Details

The Subject Lands are located at the southwest corner of the intersection of Longfields Drive and Glenroy Gilbert Drive.

The 4.82 ha site is currently vacant with frontage on Longfields Drive to the east, Glenroy Gilbert Drive to the north, and frontage along both future extensions of Riocan Avenue and Chapman Mills Drive.

The surrounding area includes an existing commercial plaza and residential to the north, existing residential to the east, and vacant future development lands to the west and south.

This application along with a separate Plan of Subdivision Application and a Zoning By-law Amendment Application have been submitted to accommodate new residential development. A proposed Zoning By-law Amendment would rezone the subject lands from the current mix of R5AA and O1A to the Mixed Use Centre (MC) zone.

The proposed Planned Unit Development will consist of two development blocks separated by the extension of Glenroy Gilbert Drive. The north block, the smaller of the two that abuts the Strandherd Retail Plaza, will comprise 60 stacked townhouses, while the south block will contain 544 residential units, generally arranged into four quadrants and bisected by an east-west central amenity spine. The proposed development anticipates a total of approximately 544 underground parking spaces within the south

block, and 120 surface parking spaces, including 66 spaces in the northerly block and 54 on the southerly block.

The north block will have vehicular access from Glenroy Gilbert Drive, while the south development will be accessed from Chapman Mills Drive on the south, Glenroy Gilbert Drive on the north and Riocan Avenue on the west.

Related Planning Applications

Plan of Subdivision (D07-16-21-0041)

Zoning By-law Amendment (D02-02-21-0155)

Roadway Modifications

Driveway entrances will be added onto Chapman Mills Drive, Glenroy Gilbert and Riocan Avenue.

How to Provide Comments

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

Katie Morphet
Planner II
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 25914
Katie.Morphet@ottawa.ca

*Please provide comments by **September 8, 2022**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.



Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

N° de dossier : D07-12-22-0104

Requérant : Carl Furney, Minto
Communities Inc.

Courriel : cfurney@minto.com

Téléphone : 613-782-2363

Propriétaire : Minto Communities Inc

Date : 11 août 2022

Date limite de commentaires :
8 septembre 2022

Urbaniste : Mélanie Gervais

Quartier : 22 – Gloucester-Nepean-
Sud

Conseillère : Carol Anne Meehan

Emplacement

3265, chemin Jockvale

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un lotissement résidentiel de 604 logements superposés en rangée dos à dos, assortis de 544 places de stationnement souterraines, 120 places de surface, 302 places pour vélos et environ 3 300 mètres carrés d'aires d'agrément communes.

Détails de la proposition

Le terrain visé se trouve à l'angle sud-ouest des promenades Longfields et Glenroy Gilbert.

Cet emplacement de 4,82 ha, actuellement vacant, présente des façades sur la promenade Longfields à l'est, la promenade Glenroy Gilbert au nord et sur les deux prolongements futurs de l'avenue Riocan et de la promenade Chapman Mills.

On retrouve aux alentours un centre commercial et une zone résidentielle au nord, des habitations à l'est et des terrains vacants destinés à être aménagés à l'ouest et au sud.

Cette demande ainsi que des demandes distinctes de plan de lotissement et de modification du Règlement de zonage ont été présentées pour permettre la réalisation d'un lotissement résidentiel. Une modification du Règlement de zonage ferait passer les diverses désignations R5AA et O1A du terrain visé à une désignation de Zone de centres d'utilisations polyvalentes (MC).

Le complexe immobilier proposé serait composé de deux îlots aménagés séparés par le prolongement de la promenade Glenroy Gilbert. L'îlot situé au nord, le plus petit des deux et qui est contigu au centre commercial Strandherd, sera occupé par 60 logements superposés en rangée, tandis que l'îlot situé au sud accueillera 544

logements. Il sera globalement disposé en quatre quadrants et traversé en son centre par un axe est-ouest d'aires d'agrément. L'aménagement proposé devrait comprendre au total environ 544 places de stationnement souterraines dans l'îlot sud et 120 places de stationnement de surface, soit 66 dans l'îlot nord et 54 dans l'îlot sud.

L'accès automobile desservant l'îlot nord donnera sur la promenade Glenroy Gilbert, tandis que ceux desservant l'îlot sud donneront sur la promenade Chapman Mills au sud, la promenade Glenroy Gilbert au nord et l'avenue Riocan à l'ouest.

Demandes connexes de planification

Plan de lotissement (D07-16-21-0041)

Modification du Règlement de zonage (D02-02-21-0155)

Modifications aux chaussées

De nouvelles entrées de cour seront aménagées sur la promenade Chapman Mills, la promenade Glenroy Gilbert et l'avenue Riocan.

Soumission de commentaires

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

Melanie Gervais, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique
Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

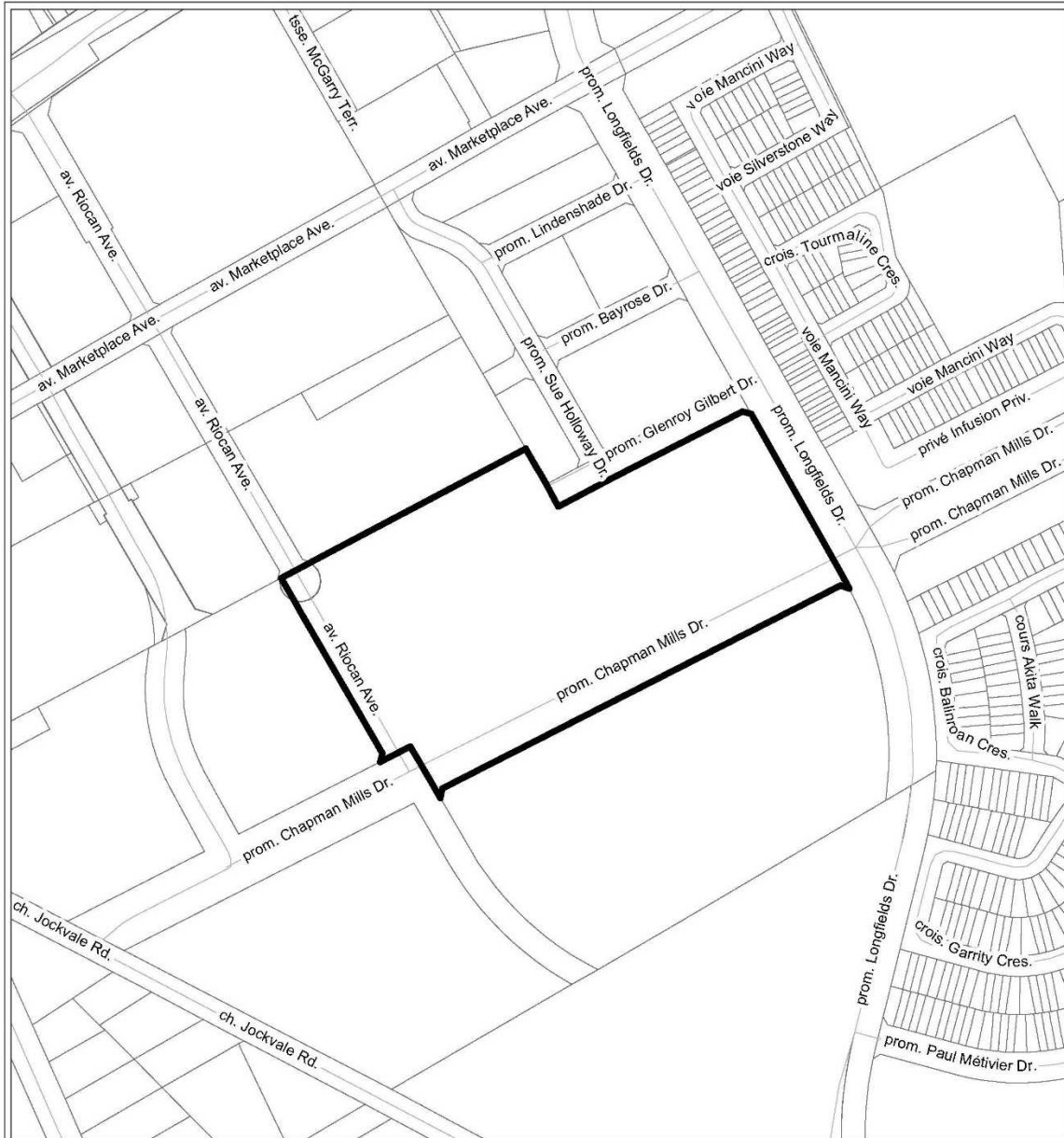
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24025

Melanie.Gervais@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **8 septembre 2022**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING BY-LAW AMENDMENT / PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-21-0155	22-0111-X		
D07-16-21-0041			
I:\CO\2022\Zoning_Sub\Jockvale_3265			
<small>©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 02 / 09			