



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-22-0169	<b>Date:</b> January 17, 2023
<b>Applicant:</b> Christa Jones, Urbandale	<b>Comments due date:</b> February 14, 2023
<b>Email:</b> cjones@urbandale.com	<b>Planner:</b> Tracey Scaramozzino
<b>Phone:</b> 613-73106712 x1240	<b>Ward:</b> 22 - Riverside South-Findlay Creek
<b>Owner:</b> Christa Jones, Urbandale	<b>Councillor:</b> Steve Desroches

---

### Site Location

1515 Earl Armstrong Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been received to develop the lands with a retail shopping plaza for 11 retail buildings, one office building, surface vehicular and bicycle parking and pedestrian connections.

### Proposal Details

The vacant lot is located in Riverside South at the north-west corner of Earl Armstrong Road and Limebank Road.

Lands to the north are developed with low-rise residential dwellings and a stormwater management facility. Lands to the South of Earl Armstrong Road are currently being developed for the future Limebank O-Train Transit Station, scheduled to be completed by September 2023. Lands on the east side of Limebank Road are currently vacant while lands to the west are developed with low-rise residential dwellings.

The proposal is for the phased development of 11 separate retail buildings, some with multiple tenants, and 1, 4-storey office building. The majority of the buildings will front onto Earl Armstrong and Limebank Roads, with others flanking the proposed internal public road. A total of 618 vehicular parking spaces and 78 bicycle parking spaces are proposed as well as full pedestrian connections throughout the site and to existing roads via existing and proposed sidewalks, in addition to a pedestrian connection to the pathway system and stormwater management pond to the north.

Landscaping to provide a buffer to neighbouring properties as well as within the site along the planned public road is proposed.

### **Related Planning Applications**

There is an associated draft plan of subdivision application (D07-16-22-0010) that is being reviewed to subdivide the lands into 1 new public road that will connect Earl Armstrong Road to Limebank Road, and for 3 large development blocks for commercial and retail development.

### **Roadway Modifications**

Roadway modifications may be required.

### **How to Provide Comments**

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

Tracey Scaramozzino, MCIP RPP  
File Lead  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-325-6976  
[Tracey.scaramozzino@ottawa.ca](mailto:Tracey.scaramozzino@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **February 14, 2023**. 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

---

<b>N° de dossier</b> : D07-12-22-0169	<b>Date</b> : 17 janvier 2023
<b>Requérant</b> : Christa Jones, Urbandale	<b>Date limite des commentaires</b> : 14 février 2023
<b>Courriel</b> : cjones@urbandale.com	<b>Urbaniste</b> : Melanie Gervais
<b>Téléphone</b> : 613-73106712, poste 1240	<b>Quartier</b> : 22 – Riverside-Sud-Findlay Creek
<b>Propriétaire</b> : Christa Jones, Urbandale	<b>Conseiller</b> : Steve Desroches

---

### Emplacement

1515, chemin Earl Armstrong

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet d'aménager le bien-fonds en y construisant un centre commercial constitué de 11 bâtiments commerciaux, d'un immeuble de bureaux, d'une aire de stationnement de surface pour véhicules et vélos ainsi que de liens piétonniers.

### Détails de la proposition

Ce lot vacant se trouve à Riverside-Sud, à l'angle nord-ouest des chemins Earl Armstrong et Limebank.

Les terrains situés au nord sont occupés par des immeubles résidentiels de faible hauteur et un bassin de rétention des eaux pluviales. Ceux situés au sud du chemin Earl Armstrong sont destinés à l'aménagement de la future station Limebank de l'O-Train, qui devrait ouvrir ses portes en septembre 2023. Les terrains du côté est du chemin Limebank sont vacants et ceux à l'ouest sont occupés par des immeubles résidentiels de faible hauteur.

La proposition concerne l'aménagement par étapes de 11 bâtiments commerciaux, certains occupés par plusieurs locataires, et d'un immeuble de bureaux de quatre étages. La plupart de ces bâtiments donneront sur les chemins Earl Armstrong et Limebank, et les autres longeront la rue publique interne proposée. Au total, 618 places de stationnement pour véhicules et 78 places de stationnement pour vélos seraient créées, et des liens piétonniers seraient aménagés pour desservir l'emplacement et relier les rues par des trottoirs existants et proposés, en plus d'un lien piétonnier menant au réseau de sentiers et au bassin de rétention des eaux pluviales au nord.

Une zone tampon paysagée serait réalisée devant les propriétés avoisinantes, et divers travaux d'aménagement paysager sont également prévus sur l'emplacement et le long de la rue publique interne proposée.

### **Demandes connexes de planification**

Une demande de plan de lotissement provisoire connexe (D07-16-22-0010) est en cours d'examen afin de créer une nouvelle rue publique qui reliera les chemins Earl Armstrong et Limebank, et trois grands îlots destinés à accueillir des utilisations commerciales et de vente au détail.

### **Modifications aux chaussées**

Des modifications à la chaussée pourraient être nécessaires

### **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\* :

Melanie Gervais, MICU, UPC  
Responsable du dossier  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424 x24025  
[Tracey.scaramozzino@ottawa.ca](mailto:Tracey.scaramozzino@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **14 février 2023**. 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

