



Site Plan Control Application Summary

File Number: D07-12-22-0175	Date: January 20, 2023
Applicant: WSP Canada Inc. c/o Nadia De Santi	Comments due date: February 9, 2023
Email: Nadia.de-santi@wsp.com	Planner: Craig Hamilton
Phone: 613-690-1114	Ward: 16 - River
Owner: Access Selfstorage Inc.	Councillor: Riley Brockington

Site Location

864 Lady Ellen Place, legally described as Lots 9, 10, 11, 12 and Part of Lot 13 on Registered Plan 387939

Applicant's Proposal

An application has been submitted to construct two new light industrial buildings and 74 parking spaces. The four-storey and one-storey buildings will contain self-storage and warehouse uses, and are proposed to be 15,913m² and 1,750m² in size, respectively.

Proposal Details

The subject property is located at the northernmost end of lady Ellen Place and is comprised of two parcels. The lands are immediately south of Highway 417, and north of Laperriere Avenue. Currently located on the site is a three-storey office building and associated surface parking within the western lot. The remaining portions of the site are entirely paved for parking uses.

The subject property is comprised of parcels forming a total area of approximately 12,613m² (3.11 acres). Those adjacent lots in the surrounding area which front onto Lady Ellen Place are largely comprised of two and three storey office uses. Similar light industrial uses are found within the abutting properties which front onto Laperriere Avenue and Churchill Avenue South. South of Laperriere Avenue lies a low-density residential neighbourhood comprised of mainly detached dwellings.

The Site Plan Control application has been submitted to accommodate the redevelopment of the existing lots containing an office building and associated surface parking. The two new buildings will span the subject lots to replace the existing uses.

Building A (eastern building) is proposed to be four storeys in height with a gross floor area of 15,913m² (171,292ft²). The building will contain self-storage units on the upper floors and warehousing space on the ground floor. Ancillary administrative space for the self-storage use will also be partly located on the ground floor. Building B (western building) will be one storey in height and will have a gross floor area of 1,750m²

(18,844ft²). The building is proposed to contain only self-storage units. A total of 74 parking spaces, including 4 accessible parking spaces, will be provided to serve the light industrial uses. An additional 6 loading area spaces are provided, serving the storage and warehouse use tenants.

The existing property has four connections to Lady Ellen Place, three of which will be maintained through the redevelopment for access to parking and loading areas. Tree plantings along the eastern, western and southern edges of the property are proposed.

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](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

Craig Hamilton
Planner
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 23502
Craig.hamilton@ottawa.ca

*Please provide comments by **February 9, 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

N° de dossier : D07-12-22-0175	Date : 20 janvier 2023
Requérant : WSP Canada Inc. c/o Nadia De Santi	Date limite des commentaires : 9 février 2023
Courriel : Nadia.de-santi@wsp.com	Urbaniste : Craig Hamilton
Téléphone : 613-690-1114	Quartier : 16 – Rivière
Propriétaire : Access Selfstorage Inc.	Conseiller : Riley Brockington

Emplacement

864, place Lady Ellen, décrit légalement comme étant les lots 9, 10, 11, 12 et une partie du lot 13 sur le plan enregistré 387939

Proposition du requérant

Une demande a été présentée en vue de permettre la construction de deux bâtiments d'industrie légère et l'aménagement de 74 places de stationnement. Ces bâtiments de quatre étages et de plain-pied abriteront des locaux d'entreposage en libre-service et une aire d'entrepôt, et couvriraient des superficies de 15 913 m² et 1 750 m², respectivement.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé, situé à l'extrémité nord de la place Lady Ellen, est constitué de deux parcelles. Ces terrains se trouvent juste au sud de l'autoroute 417 et au nord de l'avenue Laperrière. Ils sont actuellement occupés par un immeuble de bureaux de trois étages et son aire de stationnement de surface sur le lot ouest. Les autres parties du bien-fonds sont entièrement asphaltées et servent au stationnement.

Les parcelles du bien-fonds couvrent une superficie totale d'environ 12 613 m² (3,11 acres). Les lots adjacents qui donnent sur la place Lady Ellen sont essentiellement occupés par des immeubles de bureaux de deux et trois étages. On retrouve des utilisations similaires d'industrie légère sur les propriétés contiguës qui donnent sur l'avenue Laperrière et l'avenue Churchill Sud. Un secteur résidentiel de faible densité, constitué essentiellement d'habitations isolées, s'étend au sud de l'avenue Laperrière.

La demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée pour permettre le réaménagement des lots occupés par un immeuble de bureaux et son aire de stationnement. Les deux nouveaux bâtiments seront construits sur ces lots, en remplacement des utilisations existantes.

Le bâtiment A (à l'est) compterait quatre étages et couvrirait une surface de plancher hors œuvre brute de 15 913 m² (171 292 pi²). Il abriterait des locaux d'entreposage en

libre-service aux étages supérieurs et un espace d'entreposage au rez-de-chaussée. Le local administratif accessoire à l'utilisation d'entreposage en libre-service sera également partiellement aménagé au rez-de-chaussée. Le bâtiment B (à l'ouest) serait de plain-pied et couvrirait une surface de plancher hors œuvre brute de 1 750 m² (18 844 pi²). Il abriterait uniquement des locaux d'entreposage en libre-service. Il est prévu de créer au total 74 places de stationnement, dont quatre 4 accessibles, pour ces utilisations d'industrie légère. Six quais de chargement sont prévus à l'intention des locataires des locaux en libre-service et de l'entrepôt.

Le bien-fonds compte actuellement quatre liens menant à la place Lady Ellen, et trois d'entre eux seront conservés dans le cadre de ce réaménagement pour accéder à l'aire de stationnement et aux quais de chargement. Des arbres seraient plantés sur les limites est, ouest et sud de la propriété.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

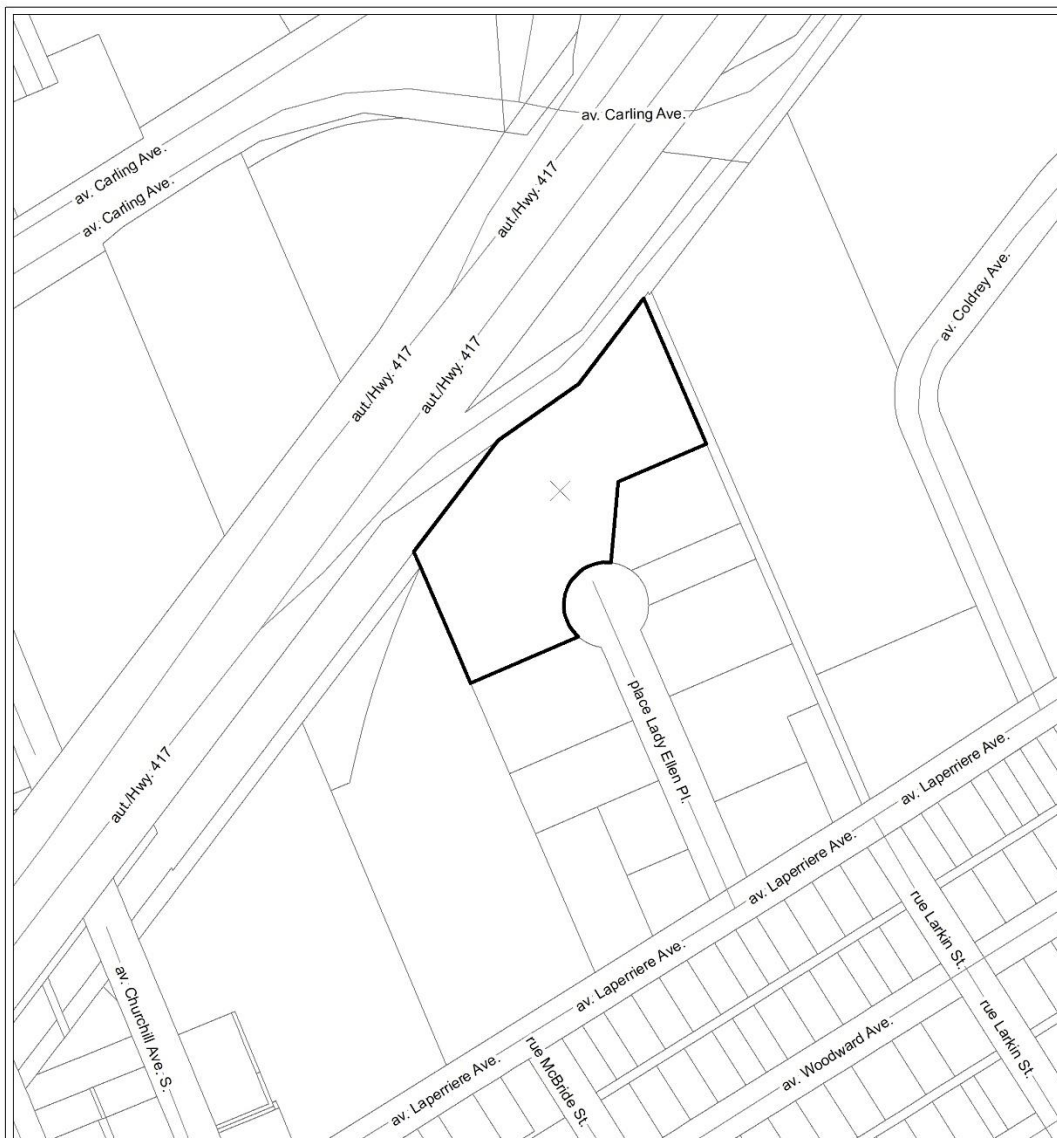
Soumission de commentaires

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

Craig Hamilton
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 23502
Craig.hamilton@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **9 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-22-0175	22-1250-K	864 place Lady Ellen Pl.	
I:\COI\2022\Site\LadyEllenPlace_864			
<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 Terranel 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 - 2022 / 12 / 22		 <small>NOT TO SCALE</small>	