



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0134	<b>Date:</b> December 17, 2024
<b>Applicant:</b> Novatech c/o James Ireland	<b>Comments due date:</b> December 31, 2024
<b>Email:</b> j.ireland@novatech-eng.com	<b>Planner:</b> Samantha Gatchene
<b>Phone:</b> 613-254-9643	<b>Ward:</b> 22 - Riverside South-Findlay Creek
<b>Owner:</b> Bank & Dun Developments Inc.	<b>Councillor:</b> Steve Desroches

---

### Site Location

150 Dun Skipper Drive

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a shopping centre with a total Gross Floor Area of 5,145 square metres divided among four buildings. The proposal also includes a surface parking lot with 205 vehicle spaces and 24 bicycle spaces.

### Proposal Details

The site is located in the Findlay Creek Pathways subdivision on the north side of Dun Skipper Drive between Bank Street and Cedar Creek Drive. The site has an approximate area of 19,273 square metres, 170 metres of frontage along Dun Skipper Drive, 167 metres of frontage along Bank Street and 153 metres of frontage along Cedar Creek Drive. The site is currently vacant.

The surrounding properties consist of residential, commercial and institutional uses. North of the site are treed lots containing two detached dwellings and a car wash. East of the site across Bank Street is an RV dealership, a cell phone tower and a religious temple. South of the site across Dun Skipper Drive is a hardware store with an associated parking lot as well as low-rise apartment buildings. West of the site across Cedar Creek Drive are existing and under-construction townhouses and detached dwellings.

The current Site Plan Control application only affects the eastern portion of the site, which is planned for commercial development. The western portion of the site is intended for residential development, which will be reviewed as part of a future site plan control application.

The purpose of this Site Plan Control application is to enable the construction of a shopping centre with a total Gross Floor Area of 5,145 square metres divided among four buildings. A grocery store and discount store (Building A and Building B) are

proposed on the north side of the site with driveway providing loading vehicle access from Bank Street located at the rear of the buildings. A paint store and restaurant (Building C) are proposed along Dun Skipper Drive and a bank (Building D) is proposed along Bank Street near the Dun Skipper Drive intersection.

A surface parking lot with 205 vehicle spaces, including 16 barrier-free spaces, and 24 bicycle spaces. Access to the parking lot is proposed from two (2) driveways: a Right-in-Right-out access Bank Street and an all-movements access from Dun Skipper Drive. A pedestrian walkway is proposed from the southeast corner of the development to the Dun Skipper Drive and Bank Street intersection. Landscaping is proposed throughout the parking lot and along Bank Street.

### **Related Planning Applications**

N/A

### **Roadway Modifications**

The roadway modifications associated with this application include a new additional southbound right turn lane serving the proposed primary right-in/right-out access to Bank Street, and a shortening of the existing southbound right turn lane serving the Bank Street/Dun Skipper Drive intersection.

### **How to Provide Comments**

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

Samantha Gatchene  
Planner II  
Development Review South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 25478  
[Samantha.Gatchene@ottawa.ca](mailto:Samantha.Gatchene@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **December 31, 2024**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

**N° de dossier :** D07-12-24-0134

**Date :** 17 décembre 2024

**Requérant :** Novatech, a/s de James Ireland

**Date d'échéance :** 31 décembre 2024

**Courriel :** j.ireland@novatech-eng.com

**Urbaniste :** Evode Rwagasore

**Téléphone :** 613-254-9643

**Quartier :** 22 - Riverside-Sud-Findlay Creek

**Propriétaire :** Bank & Dun Developments Inc.

**Conseiller :** Steve Desroches

### Emplacement

150, promenade Dun Skipper

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un centre commercial d'une SHOB de 5 145 mètres carrés répartie dans quatre bâtiments. Le projet comprend l'aménagement d'une aire de stationnement de surface disposant de 205 places pour véhicules et de 24 places pour vélos.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve dans le lotissement Findlay Creek Pathways, du côté nord de la promenade Dun Skipper, entre la rue Bank et la promenade Cedar Creek. Couvrant une superficie d'environ 19 273 mètres carrés, il présente des façades de 170 mètres sur la promenade Dun Skipper, de 167 mètres sur la rue Bank et de 153 mètres sur la promenade Cedar Creek. Ce terrain est actuellement inoccupé.

Les biens-fonds voisins sont de nature résidentielle, commerciale et institutionnelle. Des lots boisés occupés par deux habitations isolées et un lave-auto s'étendent au nord. À l'est, de l'autre côté de la rue Bank, on retrouve un concessionnaire de VR, une tour de téléphonie mobile et un temple religieux. Au sud de l'emplacement, de l'autre côté de la promenade Dun Skipper, on peut apercevoir une quincaillerie et son aire de stationnement ainsi que des immeubles résidentiels de faible hauteur. À l'ouest, de l'autre côté de la promenade Cedar Creek, on retrouve des habitations en rangée et isolées en cours de construction.

La demande de réglementation du plan d'implantation actuelle ne concerne que la

partie de l'emplacement située à l'est, où sera réalisé un aménagement commercial. La partie ouest est destinée à accueillir des habitations, un aménagement qui sera examiné dans le cadre d'une prochaine demande de réglementation du plan d'implantation.

La présente demande de réglementation du plan d'implantation a pour objet de permettre la construction d'un centre commercial couvrant au total une surface de plancher hors œuvre brute de 5 145 mètres carrés, une surface répartie dans quatre bâtiments. Une épicerie et un magasin de rabais (bâtiment A et bâtiment B) seraient construits du côté nord de l'emplacement et disposeraient à l'arrière d'une entrée pour véhicules de chargement donnant sur la rue Bank. Un magasin de peinture et un restaurant (bâtiment C) seraient aménagés le long de la promenade Dun Skipper et une banque (bâtiment D) serait construite face à la rue Bank, près du croisement de la promenade Dun Skipper.

Une aire de stationnement de surface d'une capacité de 205 véhicules, dont 16 sans obstacle, et de 24 vélos serait aménagée. On y accéderait par deux (2) entrées : une entrée et sortie en virage à droite donnant sur la rue Bank et une entrée omnidirectionnelle donnant sur la promenade Dun Skipper. Une allée piétonnière serait aménagée pour relier l'angle sud-est de l'aménagement et l'intersection de la promenade Dun Skipper et de la rue Bank. Il est prévu de réaliser un aménagement paysager sur l'aire de stationnement et le long de la rue Bank.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

Parmi les modifications aux chaussées associées à cette demande, mentionnons une nouvelle voie de virage à droite en direction sud, qui relierait l'accès principal en virage à droite proposé sur la rue Bank, et le raccourcissement de la voie de virage à droite en direction sud qui donne à l'intersection de la rue Bank et de la promenade Dun Skipper.

### **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\* :

Evode Rwagasore  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 16483  
[Evode.Rwagasore@ottawa.ca](mailto:Evode.Rwagasore@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **31 décembre 2024**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, 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	
D07-12-24-0134	24-1346-R	150 prom. Dun Skipper Dr.	 <small>NOT TO SCALE</small>
I:\CO\2024\Site\Dun_Skipper_150			
<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.                  ©Les données de parcelles appartiennent à Teranet 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 - 2024 / 11 / 26			