

SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-24-0176	Date: October 17, 2025
Applicant: NECSA Holdings Corp.	Comments due date: October 31, 2025
Email: sanirok@yahoo.com	Planner: Tess Peterman
Phone: 613-323-0749	Ward: 3 - Barrhaven West
Owner: NECSA Holdings Corp.	Councillor: David Hill

Site Location

120 Lusk Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a three-storey building with a total gross floor area of 3,602 square metres. The building is proposed to contain medical facilities, offices, a restaurant, and a daycare.

Proposal Details

The subject site is located on the north side of Lusk Street within the Highway 416 Business Park. The site is currently vacant and is approximately 6,040 square metres with approximately 86 metres of frontage along Lusk Street.

The surrounding area includes O'Keefe Court and single detached dwellings to the north; Lytle Park to the north-west; a proposed hotel and vacant land to the west; a hotel, a proposed hotel, and vacant land to the south; a proposed medical office building to the south-east; Forager Street, Fallowfield Road, and a low-rise residential neighbourhood to the east. Further south is the Citigate Business Park.

The Site Plan Control application has been submitted to accommodate the development of a new medical facility, restaurant, daycare, and office space.

The proposed development will consist of one three-storey building comprised of a 187 square metre restaurant, a 374 square metre daycare, 1,560 square metres of medical facility, and 1,481 square metres of office space. 125 vehicular parking spaces (including five accessible parking spaces and 62 compact car parking spaces), 11 bicycle parking spaces, and 2 loading spaces are proposed. Two-way vehicular access to the site is proposed at the south-east corner from Lusk Street, and a pedestrian connection is proposed from Lusk Street with access to the building's main entrance. Landscaping and fencing are also proposed to the north of the site along O'Keefe Court to buffer an outdoor daycare space.

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:

Tess Peterman
Planner I
Development Review South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 23578
tess.peterman@ottawa.ca

*Please provide comments by **October 31, 2025**. 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 : D07-12-24-0176

Date : 17 octobre 2025

Requérant : NECSA Holdings Corp.

Date limite des commentaires : 31 octobre 2025

Courriel : sanirok@yahoo.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

Téléphone : 613-323-0749

Quartier : 3 - Barrhaven-Ouest

Propriétaire: NECSA Holdings Corp.

Conseiller : David Hill

Emplacement

120, rue Lusk

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de permettre la construction d'un immeuble de trois étages d'une surface de plancher hors œuvre brute totale de 3 602 mètres carrés. Cet immeuble abriterait des installations médicales, des bureaux, un restaurant et une garderie.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté nord de la rue Lusk, dans le parc d'affaires de l'autoroute 416. Actuellement vacant, il couvre une superficie d'environ 6 040 mètres carrés et présente une façade d'environ 86 mètres sur la rue Lusk.

Aux alentours, on retrouve la cour O'Keefe et des habitations isolées au nord, le parc Lytle au nord-ouest, l'emplacement d'un projet d'hôtel et un terrain vacant à l'ouest, un hôtel, l'emplacement d'un projet d'hôtel et un terrain vacant au sud, l'emplacement d'un projet d'immeuble de bureaux médicaux au sud-est, ainsi que la rue Forager, le chemin Fallowfield et un secteur résidentiel de faible hauteur à l'est. Le parc d'affaires Citigate s'étend plus au sud.

Cette demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de la construction d'un immeuble abritant une clinique, un restaurant, une garderie ainsi que des bureaux.

L'aménagement proposé serait un immeuble de trois étages comprenant un restaurant de 187 mètres carrés, une garderie de 374 mètres carrés, une clinique de 1 560 mètres carrés et un espace de 1 481 mètres carrés réservé à la création de bureaux. Il est

proposé de créer 125 places de stationnement pour véhicules (dont cinq accessibles et 62 pour voitures compactes), 11 places de stationnement pour vélos et deux places de chargement. Un accès automobile à double sens serait aménagé à l'angle sud-est de l'emplacement et donnerait sur la rue Lusk. Un lien piétonnier serait aménagé entre la rue Lusk et l'entrée principale de l'immeuble. Il est prévu de réaliser un aménagement paysager et d'installer une clôture au nord de l'emplacement, le long de la cour O'Keefe, afin de servir de zone-tampon devant la zone extérieure de la garderie.

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](https://ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec* :

Evode Rwagasore
Urbaniste I
Examen des demandes d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16483
evode.rwagasore@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **31 octobre 2025**. 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

