



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-25-0059	<b>Date:</b> June 6, 2025
<b>Applicant:</b> Stantec Consulting Ltd.	<b>Comments due date:</b> June 20, 2025
<b>Email:</b> <a href="mailto:barrett.wagar@stantec.com">barrett.wagar@stantec.com</a>	<b>Planner:</b> Steve Belan
<b>Phone:</b> 613-724-4363	<b>Ward:</b> 19 - Orléans South-Navan
<b>Owner:</b> SmartREIT (Orlenas II) Inc. & Mer Bleue Shopping Centres Limited	<b>Councillor:</b> Catherine Kitts

---

### Site Location

2025 Mer Bleue

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a one-storey retail food store with associated parking, two new private approaches and landscaping to a previously approved commercial centre along Innes Road.

### Proposal Details

The site is located on the south side of Innes and the east side of Mer Bleue Roads.

The property is situated within a suburban context characterized by similar commercial properties to the east and west on the south side of Innes Road with large format retail buildings constructed to the rear and smaller buildings fronting onto Innes Road. The new building is being constructed on the same lot as the previously approved first and second phases of this commercial property.

The subject area is approximately 1.83 hectares with 295 metres of frontage on Innes Road and 180 metres on Mer Bleue. It is zoned AM[2413]H(21) - Arterial Mainstreet Zone.

The proposed development includes the construction of a one- storey retail food store with a gross floor area of 3,783.40sqm. The application also proposes an additional 261 vehicle parking spaces (including 1 motorcycle and 8 accessible spaces) and dedicated loading spaces. Two new private approaches are proposed: one from Noella Leclair Way for general traffic, and another from Roger Pharand Street for delivery and loading access. A space to the west of the proposed building is reserved for future development.

This application is to obtain approval for the third phase of retail commercial development on this site and is constant with the conceptual vision for the entire property as proposed when the previously development plans were registered. Once approved, this application will amend the previously approved site plan agreement.

### **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:\*

Steve Belan  
Planner II  
Development Review East  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 27591  
[Steve.Belan@ottawa.ca](mailto:Steve.Belan@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **June 20, 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 :** D07-12-25-0059

**Date :** 6 juin 2025

**Requérant :** Stantec Consulting Ltd.

**Date limite des commentaires :** 20  
juin 2025

**Courriel :** [barrett.wagar@stantec.com](mailto:barrett.wagar@stantec.com)

**Urbaniste :** Steve Belan

**Téléphone :** 613-724-4363

**Quartier :** 19 - Orléans-Sud-Navan

**Propriétaires :** SmartREIT (Orlenas II) Inc.  
et Mer Bleue Shopping Centres Limited

**Conseillère :** Catherine Kitts

### Emplacement

2025, chemin Mer Bleue

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un magasin d'alimentation au détail de plain-pied, l'aménagement d'une aire de stationnement connexe et de deux entrées privées ainsi que l'aménagement paysager d'un centre commercial précédemment approuvé le long du chemin Innes.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé du côté sud du chemin Innes et du côté est du chemin Mer Bleue.

Le bien-fonds se trouve dans un contexte suburbain caractérisé par la présence de propriétés commerciales similaires à l'est et à l'ouest du côté sud du chemin Innes; elles sont aménagées avec des magasins grand format à l'arrière et des bâtiments plus petits donnant sur le chemin Innes. Le nouveau bâtiment sera construit sur le même lot que celui dont les première et deuxième phases d'aménagement ont été approuvées dans le cadre de ce projet commercial.

Le bien-fonds couvre environ 1,83 hectare et présente des façades de 295 mètres sur le chemin Innes et de 180 mètres sur le chemin Mer Bleue. Il est désigné AM[2413]H(21) – Zone d'artère principale.

L'aménagement consisterait à construire un magasin d'alimentation au détail de plain-pied d'une surface de plancher hors œuvre brute de 3 783,40 mètres carrés. La demande concerne en outre la création de 261 places de stationnement pour véhicules

supplémentaires (dont une pour motocyclettes et huit accessibles) et de places réservées au chargement. Deux nouvelles entrées privées seraient aménagées : l'une donnant sur la voie Noella Leclair pour la circulation en général, et l'autre donnant sur la rue Roger Pharand et réservée aux véhicules de livraison et de chargement. Un espace à l'ouest du bâtiment proposé serait réservé à un aménagement futur.

Cette demande vise à obtenir l'approbation de la troisième phase du projet d'aménagement commercial de détail à cet endroit. Cette phase est conforme à la vision conceptuelle proposée pour l'ensemble de la propriété au moment de l'enregistrement des plans d'aménagement. Une fois approuvée, cette demande modifiera l'entente de plan d'implantation précédemment approuvée.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

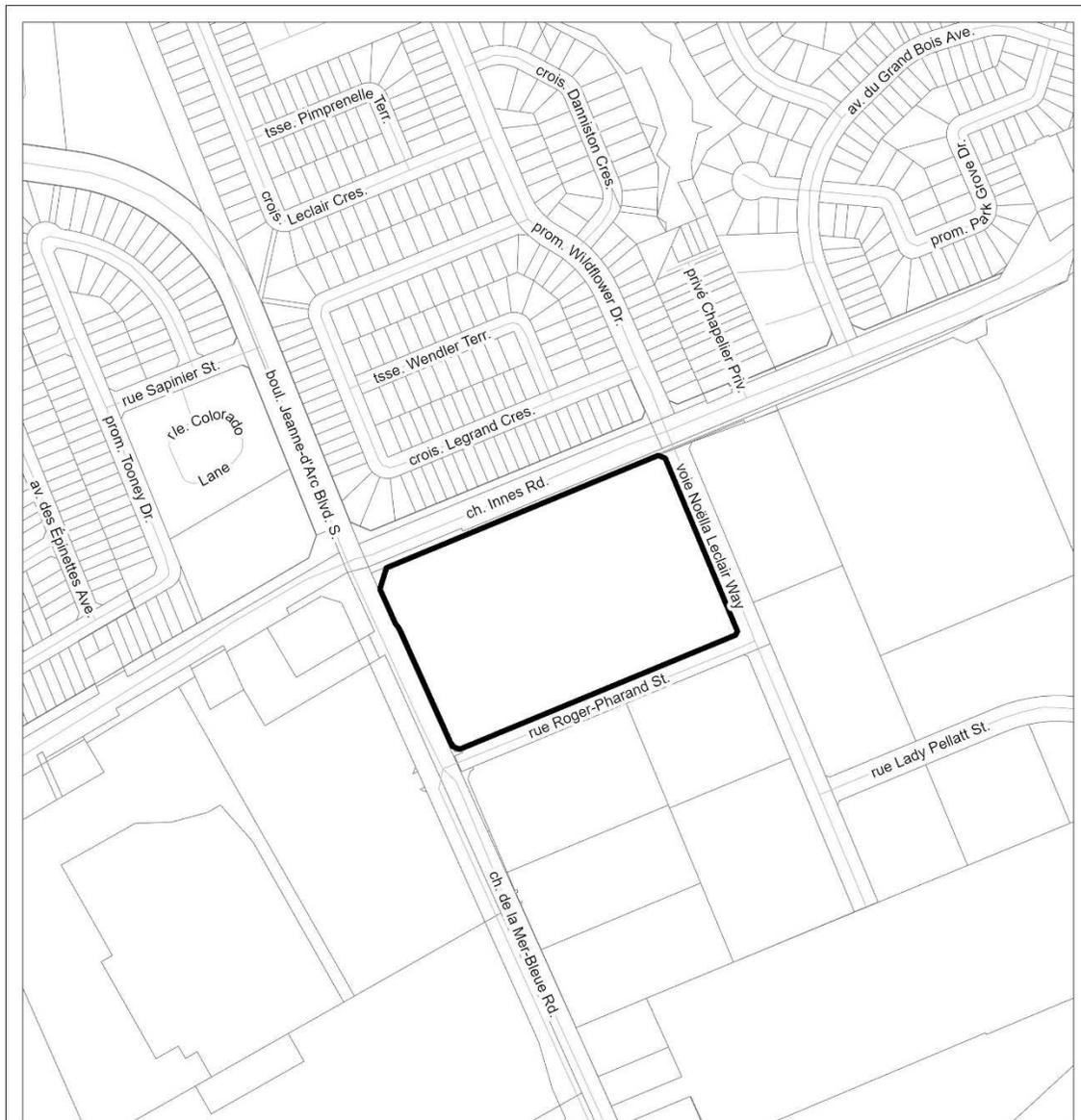
### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Evode Rwagasore  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Est  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27591  
[Steve.Belan@ottawa.ca](mailto:Steve.Belan@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **20 juin 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-25-0059	25-0577-H	2025 ch. de la Mer-Bleue Rd.	 <small>NOT TO SCALE</small>
I:\CO\2025\SiteMerBleue_2025			
<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 Entreprises 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 - 2025 / 05 / 20			