

SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0064

Date: July 31, 2025

Applicant: Matthew McElligott

Comments due date: August 15, 2025

Email: mcelligott@fotenn.com

Planner: Kelby Loden Unseth

Phone: 613-730-5709

Ward: 16 - River

Owner: RioCan Holdings (TJV) Inc.

Councillor: Riley Brockington

Site Location

1309 Carling Avenue.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to demolish the Westgate Shopping Centre except for the portion containing the existing Shoppers Drug Mart, and to construct a one-storey, 2,572 sq. m. retail food store between the remaining portion of the mall and Highway 417, as well as approximately 250 surface parking spaces.

Proposal Details

The irregularly shaped lot measures 3.06-hectares in area and is enclosed by Highway 417, Merivale Road., and Carling Avenue. The subject property is currently occupied by the Westgate Shopping Centre and its associated surface parking lots.

Lands directly north and northeast of the subject property are owned by Hydro One and Highway 417. Lands to the east of the subject property are used for commercial. Lands to the west of the subject property, at 1335 Carling Avenue, are composed of a mid-rise office building and at-grade parking, and lands to the south of the subject property, along the south side of Carling Avenue, are occupied by a mixed-use high-rise apartment tower, and a mixed-use low-rise building.

The Site Plan Control application constitutes phase 1B of a multi-phase redevelopment for 1309 Carling Avenue. This particular application seeks to remove 15,404 m² of existing mall space, retain 2,830 m² (Building A – Shoppers Drug Mart), and introduce 2,572 m² of space for a new retail store (Building B), for a new total lot coverage of 5,402 m². Due to the reconfiguration of the buildings and parking at the Westgate site, approximately 250 surface parking spaces will be established to accommodate the large format stores.

The development proposal does not contemplate any new access/egress to the subject property, and will retain the existing vehicular connections, including the signalized access on Merivale Road and the two (2) signalized accesses from Carling Avenue.

Related Planning Applications

D07-12-18-0170 – Site Plan Control

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*:

Kelby Lodoen Unseth
Planner II
Development Review South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424 x 72852
kelby.lodoenunseth@ottawa.ca

*Please provide comments by **August 15, 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 : D07-12-25-0064

Date : 31 juillet 2025

Requérant : Matthew McElligott

Date d'échéance : 15 août 2025

Courriel : mcelligott@fotenn.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

Téléphone : 613-730-5709

Quartier : 16 - Rivière

Propriétaire: RioCan Holdings (TJV) Inc.

Conseiller : Riley Brockington

Emplacement

1309, avenue Carling

Proposition du requérant

Réglementation du plan d'implantation pour démolir le centre Westgate, à l'exception de la partie abritant le Shoppers Drug Mart, ériger un magasin d'alimentation au détail de plain-pied et couvrant 2 572 m² entre la partie restante du bâtiment et l'autoroute 417, et créer environ 250 places de stationnement de surface.

Détails de la proposition

Ce lot de forme irrégulière couvre 3,06 hectares et est délimité par l'autoroute 417, le chemin Merivale et l'avenue Carling. Il est actuellement occupé par le centre commercial Westgate et ses aires de stationnement de surface.

Les terrains directement au nord et au nord-est de ce bien-fonds appartiennent à Hydro One et permettent le passage de l'autoroute 417. Ceux à l'est sont occupés par des utilisations commerciales. La propriété située à l'ouest, le 1335, avenue Carling, accueille un immeuble de bureaux et une aire de stationnement au niveau du sol, et le terrain situé au sud, du côté sud de l'avenue Carling, est occupé par une tour résidentielle et un immeuble polyvalent de faible hauteur.

La demande de réglementation du plan d'implantation représente la phase 1B d'un réaménagement en plusieurs étapes au 1309, avenue Carling. Cette demande a pour objet de démolir 15 404 m² du centre commercial, de conserver une partie d'une superficie de 2 830 m² (bâtiment A, le Shoppers Drug Mart) et de créer un espace de 2 572 m² qu'occuperait un nouveau magasin de détail (bâtiment B), pour une nouvelle surface construite totale de 5 402 m². Compte tenu de la reconfiguration des bâtiments et de l'aire de stationnement du centre commercial Westgate, environ 250 places de

stationnement de surface seront créées pour accueillir les clients des magasins à grande surface.

Ce projet d'aménagement ne prévoit aucun nouvel accès à la propriété visée et conservera les liens routiers existants, y compris l'accès muni de feux de circulation donnant sur le chemin Merivale et les deux (2) accès munis de feux de circulation donnant sur l'avenue Carling.

Demandes connexes de planification

D07-12-18-0170 – Réglementation du plan d'implantation

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* :

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 **15 août 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

