



Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-17-0127

Date: November 1, 2017

Comments due date: November 29, 2017

Applicant: Lloyd Phillips & Associates Ltd.

Email: lloyd@lloydphillips.com

Phone: 613-236-5373

Planner: John Bernier

Ward: 10 - Gloucester-Southgate

Councillor: Diane Deans

Owner: Conroy Business Park Inc.

Site Location:

2500 St-Laurent Blvd.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to develop an 18-unit office condominium composed of two, two-storey linear buildings. The buildings are proposed to boarder the site along Conroy Road and St-Laurent Blvd. A single entrance is proposed off of St-Laurent Blvd.

Roadway Modifications may be required.

Proposal Details

The property is located at the northwest corner of the St-Laurent Blvd and Conroy Road intersection, and is within the Ottawa Business Park. It is a vacant site save for some minor vegetation and a few trees within the site. A line of trees boarder the site along both frontages.

The property is surrounded by the following:

- Vacant business park lands to the north;
- Vacant business park lands to the west;
- St-Laurent Blvd and an existing one-storey office building to the south;
- Conroy Road and a large commercial building (Sky Zone & Yang Medicine) to the east.

The applicant is proposing the development of two linear, two-storey office buildings framing the frontages along St-Laurent Blvd and Conroy Road. The buildings are designed to have articulations, vertical elements, a variety in materials to reduce the perceived building length. A high proportion of glazing is provided. Each unit has a ground-oriented patio. Units along St-Laurent have walkway connections from the

patios to the sidewalk. A larger walkway is proposed between the two linear buildings and connects to the multi-use path along Conroy Road.

A single access is provided from St-Laurent Blvd and leads to an internal parking area of 141 spaces. A waste management building is proposed within the parking area.

A future Phase 2 is contemplated for a similar type of building along the western edge of the property. However, an additional Site Plan will be submitted for this when the owner wishes to proceed.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

Roadway Modifications may be required.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **December 16, 2017**.

How to Provide Comments:

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact*:

John Bernier
Planner
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 21576
John.Bernier@ottawa.ca

*Please provide comments by **November 29, 2017**.

Résumé de la proposition du plan d'implantation Approbation du directeur, consultation publique

N° de dossier : D07-12-17-0127

Date : 01 novembre 2017

Date limite des commentaires : 29 novembre 2017

Requérant : Lloyd Phillips & Associates Ltd

Urbaniste : John Bernier

Courriel : lloyd@lloydphillips.com

Quartier : 10 - Gloucester-Southgate

Téléphone : 613-236-5373

Conseillère : Diane Deans

Propriétaire : Conroy Business Park Inc.

Emplacement

2500, boulevard St-Laurent

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue d'aménager un complexe de 18 bureaux en copropriété, composé de deux immeubles linéaires de deux étages. Ces immeubles borderaient l'emplacement le long du chemin Conroy et du boulevard St-Laurent. L'aménagement d'une seule entrée, qui donnerait sur le boulevard St-Laurent, est proposé.

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Détails de la proposition

La propriété, située à l'angle nord-ouest de l'intersection du boulevard St-Laurent et du chemin Conroy, se trouve dans le parc d'affaires d'Ottawa. Il s'agit d'un terrain vacant à l'exception de petits buissons et de quelques arbres. Une rangée d'arbres borde l'emplacement sur ses deux façades.

Cette propriété est entourée par :

- Des terrains de parc d'affaires vacants au nord;
- Des terrains de parc d'affaires vacants à l'ouest;
- Le boulevard St-Laurent et un immeuble de bureaux de plain-pied au sud;
- Le chemin Conroy et un grand immeuble commercial (Sky Zone et Yang Medicine) à l'est.

Le requérant propose de construire deux immeubles de bureaux linéaires de deux étages dont les façades donneraient sur le boulevard St-Laurent et le chemin Conroy. Ces immeubles seraient articulés, présenteraient des éléments verticaux et seraient composés de divers matériaux permettant de réduire leur longueur perçue. Un vitrage

abondant est prévu. Chaque unité disposerait d'une terrasse en rez-de-chaussée. Les terrasses donnant sur le boulevard St-Laurent seraient reliées au trottoir par des voies piétonnes. L'aménagement d'une voie piétonne plus large est proposé entre les deux immeubles linéaires; elle relierait le sentier polyvalent qui longe le chemin Conroy.

Une seule entrée donnerait sur le boulevard St-Laurent et mènerait à une aire de stationnement interne contenant 141 places. Un bâtiment de gestion des déchets serait construit sur cette aire de stationnement.

Une éventuelle seconde phase est envisagée en vue de construire un immeuble du même type sur la limite ouest de la propriété. Un autre plan d'implantation sera toutefois présenté par le propriétaire lorsqu'il souhaitera soumettre ce nouveau projet.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **16 décembre 2017**.

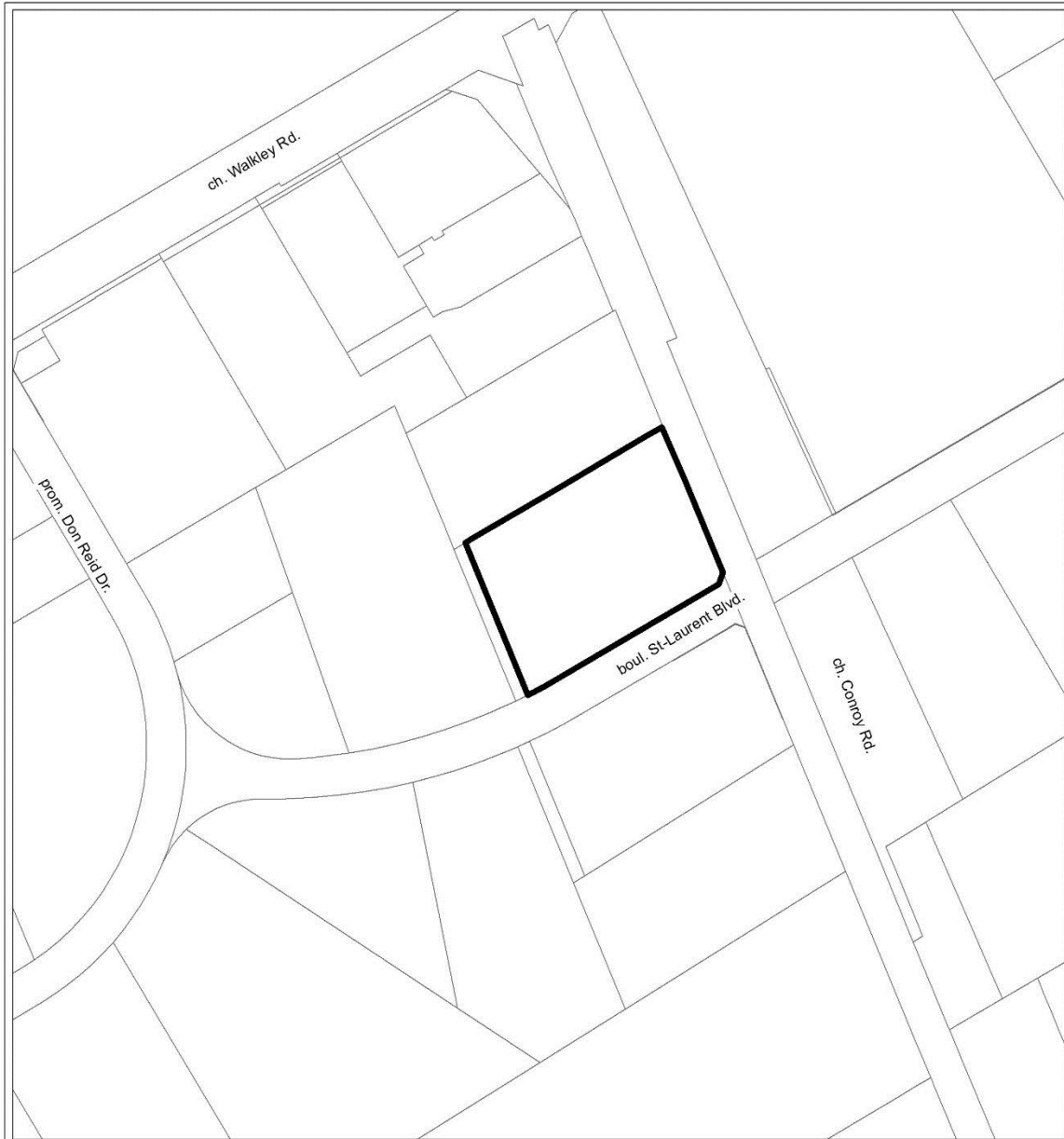
Soumission de commentaires




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

Jean-Charles Renaud
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement – Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27629
Télécopieur : 613-580-2576
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

* Veuillez faire parvenir vos commentaires d'ici le **29 novembre, 2017**.

Document 1 – Location Map



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-17-0127	17-1465-A		
I:\CO\2017\Site\StLaurent2500			
©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		 2500 boul St. Laurent Blvd	
©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2017 /10 /30		 <small>NOT TO SCALE</small>	