



Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-17-0158	Date: December 5, 2017
Owner: Activar Inc.	Comments due: January 2, 2018
Applicant: Benjamin Clare, McIntosh Perry Consulting Engineers Ltd.	Planner: Laurel McCreight
Email: b.clare@mcintoshperry.com	Ward: 4 – Kanata North
Phone: 613-836-2184 x2290	Councillor: Marianne Wilkinson

Site Location:

340 Huntmar Drive

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to permit the development of a four-storey, 108-unit hotel. The hotel is to be oriented to Huntmar Drive, with two access points provided to Country Glen Way; a total of 102 parking spaces are proposed.

Proposal Details

The proposed development is located at 340 Huntmar Drive, at the southeast corner of Huntmar Drive and Campeau Drive. The proposed development will occupy the southern severed portion of the subject lands, forming an irregular lot with an area of approximately 6,400 sq. m. The site is vacant, with a small area of low-lying vegetation along the southern property line. A restaurant is proposed at 346 Huntmar Drive, which comprises the northern portion of the severed lands.

The subject lands are located within the Arcadia commercial and retail complex. The lands to the west, across Huntmar Drive, are occupied by the Tanger Outlets shopping centre. Immediately to the south is the Feedmill Creek, with Highway 417 approximately 200 m further to the south. The lands immediately to the east and north are currently vacant, with the Arcadia residential subdivision further to the north across Campeau Drive.

The proposed development calls for the construction of a four-storey, 108 room hotel with an approximate gross floor area of 4,000 sq. m. The building is to be rectangular in shape, sited on the western edge of the property along Huntmar Drive. The primary hotel entrance will be located on the eastern façade, and a secondary entrance is proposed on Huntmar Drive. Brick masonry is used on the ground floor, transitioning to a mix of white and charcoal grey fibre cement panelling on the upper levels. Visual interest is achieved through the placement of the windows, areas of relief, and the

variation in the roofline. The enclosed pool area of the hotel decreases to two and three stories at the southern edge of the building.

Landscaping is provided throughout the site, with deciduous trees located along the western and southern property lines. Landscaped islands are used throughout the parking lot. Two vehicular accesses are proposed on the northern and north-eastern property lines, connecting the site to Country Glen Way. A drop-off area internal to the site is proposed along the eastern façade of the hotel. A total of 102 surface parking spaces are proposed, as well as six bicycle parking spaces.

Related Planning Applications

D08-01-17/B-00294 – This severance application was conditionally approved by the Committee of Adjustment on November 1, 2017.

D07-12-14-0014 – This Site Plan application permitted the development of the broader Arcadia retail and commercial lands, including the subject property.

Roadway Modifications

N/A

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 February 4, 2018.

How to Provide Comments:

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



Laurel McCreight
Planner II
Development Review West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 16587
Fax No.: 613-580-2576
Laurel.McCreight@ottawa.ca

*Please provide comments by **January 2, 2018**.

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du directeur, Consultation du public

N° de dossier : D07-12-17-0158

Date : 05 décembre 2017

Date limite des commentaires : 02 janvier 2018

Requérant : Benjamin Clare, McIntosh Perry Consulting Engineers Ltd.

Urbaniste : Kathy Rygus

Courriel : b.clare@mcintoshperry.com

Quartier : 4 - Kanata-Nord

Téléphone : 613-836-2184, poste 2290

Conseillère : Marianne Wilkinson

Propriétaire : Activar Inc.

Emplacement

340, promenade Huntmar

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de l'aménagement d'un hôtel de quatre étages comptant 108 unités. L'hôtel sera orienté vers la promenade Huntmar et aura deux accès depuis la voie Country Glen. Au total 102 places de stationnement sont proposées sur les lieux.

Détails de la proposition

L'aménagement proposé sera situé au 340, promenade Huntmar, soit à l'angle sud-est de l'intersection des promenades Huntmar et Campeau. Il occupera la partie sud disjointe du bien-fonds constituant un lot de forme irrégulière d'une superficie de quelque 6 400 m². L'emplacement est vacant et comprend une petite aire de végétaux bas le long de la limite sud de la propriété. Un restaurant est proposé au 346, promenade Huntmar qui comprend la partie nord disjointe du bien-fonds.

Le bien-fonds en question fait partie du complexe Arcadia de magasins de détail et de commerces. Les terrains à l'ouest, de l'autre côté de la promenade Huntmar, sont occupés par le centre de magasins d'usine Tanger. Immédiatement au sud coule le ruisseau Feedmill et quelque 200 m plus loin au sud passe l'autoroute 417. Directement à l'est et au nord, les terrains sont vacants. Plus loin vers le nord de l'autre côté de la promenade Campeau se trouve le lotissement résidentiel Arcadia.

Il est projeté de construire un hôtel de 108 chambres et de quatre étages d'une surface de plancher hors œuvre brute de 4 000 m². De forme rectangulaire, le bâtiment sera situé à la limite est de la propriété le long de la promenade Huntmar. Son entrée principale sera située dans sa façade est; une entrée secondaire est prévue sur la promenade Huntmar. Le rez-de-chaussée sera couvert de maçonnerie de briques

tandis qu'aux étages le revêtement consistera en un mélange de panneaux de fibro-ciment blancs et anthracite. Les détails architecturaux qui retiennent l'attention sont la répartition des fenêtres, des aires en relief et des variations dans la ligne de toiture. L'aire de la piscine fermée de l'hôtel baisse à deux et trois étages à la limite sud du bâtiment.

Un aménagement paysagé est prévu sur l'ensemble de l'emplacement de l'hôtel, notamment des feuillus le long des limites ouest et sud de la propriété et des îlots paysagés à l'échelle du parc de stationnement. Deux accès pour véhicules sont proposés sur les limites de propriété nord et nord-est, reliant l'emplacement à la voie Country Glen. Une aire d'embarquement sera située le long de la façade est de l'hôtel. Il est proposé de fournir au total 102 places de stationnement en surface ainsi que six places pour vélos.

Demandes connexes de planification

D08-01-17/B-00294 – Demande de disjonction approuvée sous condition par le Comité de dérogation le 1^{er} novembre 2017.

D07-12-14-0014 – Demande de réglementation du plan d'implantation permettant l'aménagement du complexe Arcadia de magasins et de commerces plus vaste, dont l'emplacement visé par la présente demande.

Modifications à la chaussée

S.O.

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 4 février 2018.

Soumission de commentaires

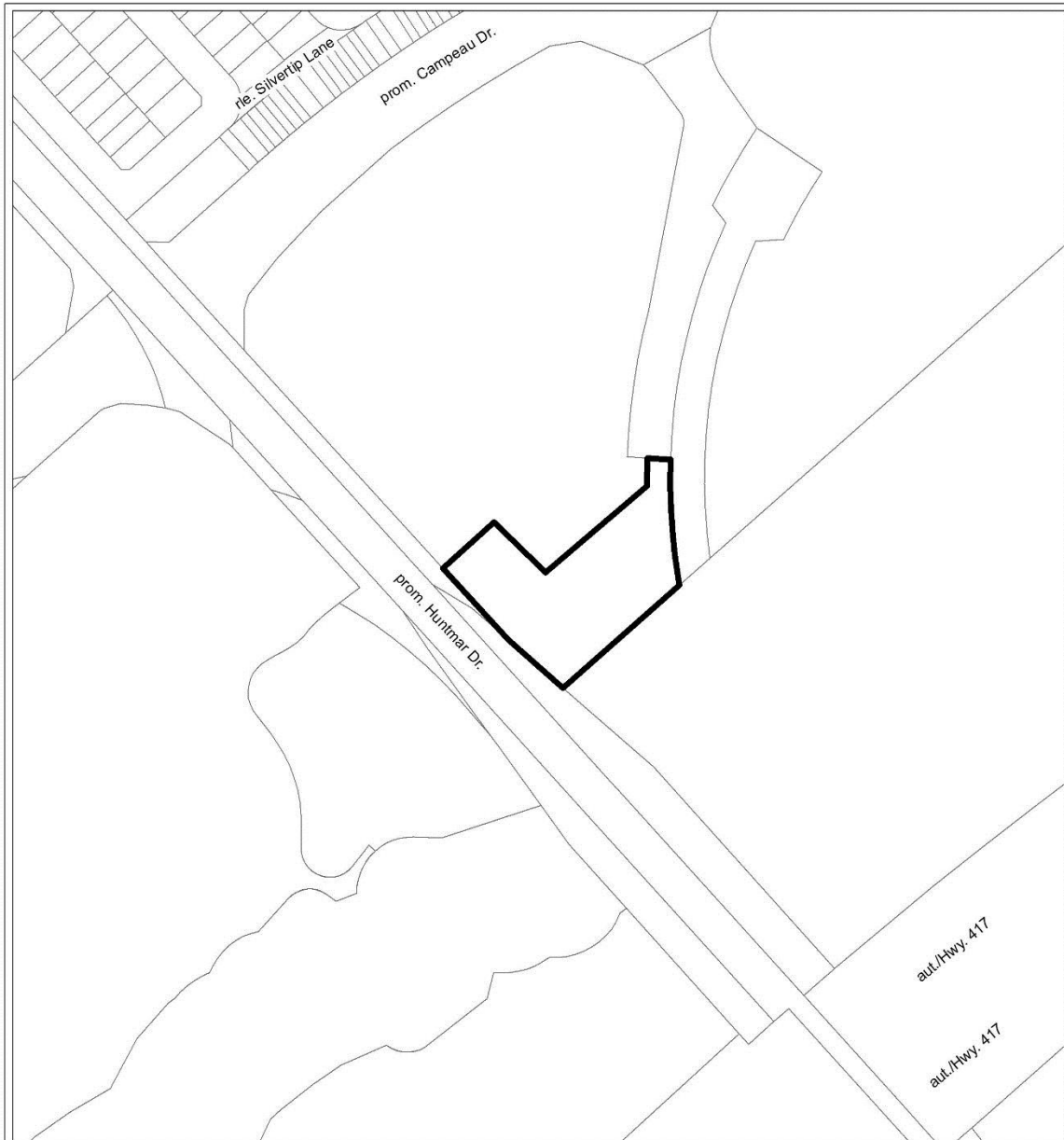
Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :


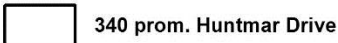



Kathy Rygus
Urbaniste
Examen des projets d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 28318
Télécopieur : 613-580-2576
Kathy.Rygus@ottawa.ca

*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **02 janvier 2018**.

Location Map / Plan De Localisation



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-17-0158	17-1578-A		
I:\CO\2017\Site\Huntmar340			
©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 appartient 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			
REVISION / RÉVISION - 2017 / 11 / 24		 <small>NOT TO SCALE</small>	