



## Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

---

**File Number:** D07-12-18-0152

**Date:** November 1, 2018

**Comments due date:** 29 November 2018

**Planner:** Evode Rwagasore

**Applicant:**

2383808 Ontario Inc.

Attention: Phil Lalonde.

**Email:** phil.lalonde.211@gmail.com

**Phone:** 819-712-7703

**Ward:** 1 - Orléans

**Councillor:** Bob Monette

**Owner:** 2383808 Ontario Inc.

---

**Site Location:**

3735 St. Joseph Boulevard

**Applicant's Proposal**

The City of Ottawa has received a Site Plan application to permit the development of a one-storey industrial building.

**Proposal Details**

The subject lands are located in a Light Industrial Zone south of St. Joseph Boulevard. It is within the Taylor Creek Business Park halfway between Trim Road and Taylor Creek Drive, with frontage on St. Joseph Boulevard.

The site area is 5,082.86 square metres and is currently vacant. The lands are bounded by vacant lots to the east and north, an existing light industrial buildings to the north, a commercial office in a single detached dwelling to the east, and a forested area to the south.

The subject lands will be improved with one-storey building with finished basement; owing the site topography, the building will appear as though it is two-storeys at its rear. The development will include parking and landscaping. Each with a footprint area of approximately 593 square metres, providing a Gross Floor Area of 2,860 square metres. The proposed development will predominantly consist of office space, with some area built to suit for animal care, animal hospital or medical facility.

Briefly The ground floor will consist of space for personal service establishments, medical office(s), and restaurant. The basement floor will consist of an instructional facility.

There is a single point of vehicular access to St. Joseph Boulevard along the westerly portion of the southern lot line. A total of 43 parking spaces is proposed within the north, west, and south yards. A concrete pedestrian walkway is proposed from the existing sidewalk on St. Joseph Boulevard to the southern entrance of the building.

### **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 **31 December 2018**.

### **How to Provide Comments:**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps) or contact\*:

Evode Rwagasore  
Planner  
Development Review, Suburban Services  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 16483  
Fax No.: 613-560-6006  
[Evode.Rwagasore@ottawa.ca](mailto:Evode.Rwagasore@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **29 November 2018**.

## Résumé de la proposition du plan d'implantation Approbation du Directeur, Select one

**N° de dossier :** D07-12-18-0152

**Date:** 1 novembre 2018

**Requérant :**

2383808 Ontario Inc.

Attention: Phil Lalonde.

**Courriel :** phil.lalonde.211@gmail.com

**Téléphone :** 819-712-7703

**Urbaniste :** Evode Rwagasore

**Quartier:** 1 - Orléans

**Conseiller :** Bob Monette

**Propriétaire:** 2383808 Ontario Inc.

### Emplacement

3735, boulevard St-Joseph

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de permettre l'aménagement de deux bâtiments polyvalents d'industrie légère comprenant plusieurs unités.

### Détails de la proposition

Le terrain en question est situé dans une Zone d'industrie légère au sud du boulevard St-Joseph. Il fait partie du parc d'affaires situé à mi-chemin entre le chemin Trim et la promenade Taylor Creek; il a une façade sur le boulevard St-Joseph.

Il s'agit d'un terrain d'une superficie de 5 082,86 mètres carrés qui est actuellement vacant. Il est entouré de lots vacants à l'est et au nord, d'un bâtiment d'industrie légère au nord, d'un bureau commercial dans une maison individuelle isolée à l'est et d'une aire boisée au sud.

Le terrain en question sera amélioré au moyen d'un bâtiment à un étage, avec sous-sol aménagé; en raison de la topographie du terrain, la façade arrière du bâtiment donnera l'impression qu'il s'agit d'un bâtiment à deux étages. Le projet d'aménagement comprendra un stationnement et un aménagement paysager, dont chacun aura une superficie d'environ 593 mètres carrés, offrant une surface de plancher hors œuvre brute de 2 860 mètres carrés. L'aménagement proposé contiendra principalement des espaces à bureau, dont certaines sections seront aménagées pour offrir des soins aux animaux, un hôpital vétérinaire ou une Clinique.

De façon générale, le rez-de-chaussée sera composé d'un espace pour des établissements de services personnels, un bureau médical ou des bureaux médicaux et un restaurant. Le sous-sol servira à un établissement d'instruction.

Il y a un seul accès pour véhicules donnant sur le boulevard St-Joseph le long de la portion ouest de la limite du terrain au sud. On propose 43 places de stationnement au total dans les cours nord, ouest et sud. Une allée pour piétons en béton est proposée à partir du trottoir existant sur le boulevard St-Joseph jusqu'à l'entrée sud du bâtiment.

### **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 le Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **31 décembre 2018**

### **Soumission de commentaires**

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

Evode Rwagasore

Urbaniste

Examen des demandes d'aménagement, Services suburbains

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 16483

Télécopieur: 613-560-6006

[Evode.Rwagasore@ottawa.ca](mailto:Evode.Rwagasore@ottawa.ca)

\*Se il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **29 novembre 2018**.