



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

---

**File Number:** D07-12-19-0037  
**Applicant:** Lavoie Design Inc.  
**Email:** [luclavoie@luclavoiedesign.ca](mailto:luclavoie@luclavoiedesign.ca)  
**Phone:** 613-443-3461  
**Owner:** Quality Property Management

**Date:** May 17, 2019  
**Comments due date:** June 14, 2019  
**Planner:** Ann O'Connor  
**Ward:** 12 – Rideau-Vanier  
**Councillor:** Mathieu Fleury

---

### Site Location:

257 McArthur Avenue

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to permit a two-storey mixed-use building with ground floor retail and two residential dwelling units.

### Proposal Details

The site is located in the Vanier neighbourhood and is approximately 700 square metres in area. The subject property has 23 metres of frontage along McArthur Avenue. A three-story vacant building that was damaged by a fire in 2015 and a detached garage currently occupy the site.

To the north and west, the site abuts an elementary school and parking lot operated by the French Catholic School Board. To the east, the site abuts a two-storey mixed-use building that contains an animal hospital and dwelling units. To the south, the site abuts McArthur Avenue, beyond which is a one-storey City of Ottawa building that is occupied by a garage and a community police centre.

The proposal is for a two-storey mixed-use building. A locksmith company will occupy the ground floor and basement. The second level will contain two dwelling units, each with a separate entrance. There are eight vehicular parking spaces proposed, the majority of which will be located in a surface parking lot in the rear yard. One of the eight vehicular parking spaces is located internal to the building, with access from the rear yard. The proposal illustrates two vehicular egresses, one on west side of the property for vehicles to enter and one on the east side for vehicles to exit. There concrete unit pavers and ornamental grasses in the front yard.

The property is designated Traditional Mainstreet in the City of Ottawa Official Plan. The property is also designated as being within the Central Sector of the Montreal Road District Secondary Plan. The site is zoned TM – Traditional Mainstreet, which permits a mix of uses. The applicant plans to ensure the development conforms to the zoning provisions in the TM zone.

## **Related Planning Applications**

N/A

## **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 **July 23, 2019**.

## **How to Provide Comments:**

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

Ann O'Connor  
Planner II  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 12658  
Fax No.: 613-580-2576  
[Ann.oconnor@ottawa.ca](mailto:Ann.oconnor@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **June 14, 2019**.



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

**N° de dossier :** D07-12-19-0037

**Requérant :** Lavoie Design Inc

**Email:** luclavoie@luclavoiedesign.ca

**Téléphone :** 613-443-3461

**Propriétaire :** Quality Property Management

**Date :** 17 mai 2019

**Date limite des commentaires:** 14 juin 2019

**Urbaniste :** Steve Gauthier

**Ward:** 12 – Rideau-Vanier

**Conseiller :** Mathieu Fleury

### Emplacement

257, avenue McArthur

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation d'un bâtiment polyvalent de deux étages comprenant des locaux de vente au détail au rez-de-chaussée et deux logements à l'étage.

### Détails de la proposition

La propriété est située dans le quartier de Vanier. Elle a une superficie d'environ 700 mètres carrés et une façade de 23 mètres le long de l'avenue McArthur. Un bâtiment vacant de trois étages endommagé par un incendie en 2015 et un garage isolé occupent le terrain en question.

Au nord et à l'ouest, l'emplacement visé jouxte une école primaire et un terrain de stationnement de la Commission scolaire catholique française. À l'est, il est contigu à un bâtiment polyvalent de deux étages qui abrite un hôpital pour animaux et des logements. Au sud, l'emplacement visé jouxte l'avenue McArthur, au-delà de laquelle se trouve un bâtiment de plain-pied de la Ville d'Ottawa qui abrite un garage et un centre de police communautaire.

La proposition consiste en un bâtiment polyvalent de deux étages. Une entreprise de serrurerie occupera le rez-de-chaussée et le sous-sol. Le deuxième étage comprendra deux logements, chacun avec une entrée distincte. Huit places de stationnement pour véhicules sont proposées, dont la majorité seront situées dans un parc de stationnement en surface dans la cour arrière. L'une des huit places de stationnement pour véhicules se trouvera à l'intérieur du bâtiment et sera accessible depuis la cour arrière. La proposition fait état de deux accès pour véhicules, l'un à l'ouest de la propriété pour permettre aux véhicules d'y entrer et l'autre à l'est pour permettre aux véhicules d'en sortir. Dans la cour avant, il y aura des pavés de béton et des graminées ornementales.

La propriété est désignée Rue principale traditionnelle dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa et fait partie du secteur central dans le Plan secondaire du district du chemin Montréal. L'emplacement a été désigné TM, zone de rue principale traditionnelle dans le Règlement de zonage de la Ville, une désignation qui permet diverses utilisations. Le requérant entend assurer que sa proposition respecte toutes les exigences de la Zone TM.

#### **Demandes connexes de planification**

S.O.

#### **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 **23 juillet 2019**.

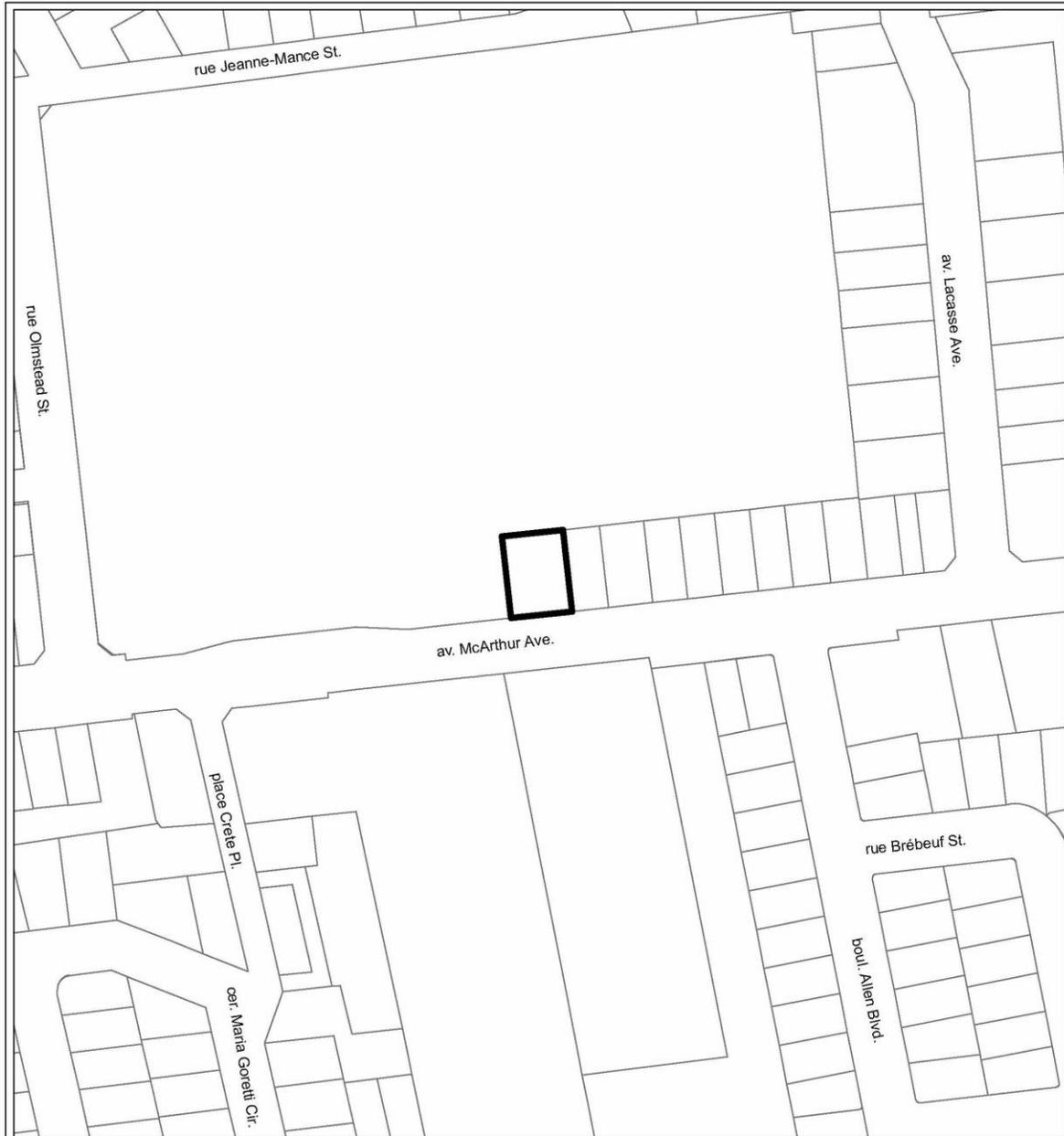
#### **Soumission de commentaires**

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

Steve Gauthier  
Urbaniste  
Examen des projets d'aménagement, Central  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27889  
Télécopieur : 613-580-2576  
[Steve.gauthier@ottawa.ca](mailto:Steve.gauthier@ottawa.ca)

\*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **14 juin 2019**.

# Location Map/ Carte de l'emplacement



	
D07-12-19-0037	19-0312-B
I:\CO\2019\Site\McArthur_257	
©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 appartiennent à Teranet Entreprises 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 - 2019 / 03 / 27	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
 SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

 257 avenue McArthur Avenue



**Street-level View/ Vue au niveau de la rue**

