



Site Plan Control Application Summary and Lifting of Part Lot Control Complex (Manager approval, public consultation)

File Number: D07-12-19-0097, and
D07-08-19-0027

Date: June 27, 2019

Applicant: Katie Morphet, JL Richards
Email: kmorphet@jlrichards.ca
Phone: 613-728-3571
Owner: JLR Developments Ltd &
969321 Ontario Inc.

Comments due date: July 25, 2019
Planner: Tracey Scaramozzino
Ward: Ward 16 River
Councillor: Riley Brockington

Site Location

864 Lady Ellen Place

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been submitted to construct a 5-storey office building and associated surface parking.

Proposal Details

The site is located at the cul-de-sac end of Lady Ellen Place, abutting Highway 417 to the north. Surrounding lands are light industrial in nature.

The existing 2 ½ storey, 2,425 gfa office building for JL Richards is located at the west side of the property and will be demolished once the new building is occupied. Surface parking covers the remainder of the site.

The proposal is to construct a new 5-storey office building on the eastern portion of the site with a footprint of 930 squared metres and a gfa of 4,290 squared metres. The building is proposed to have a maximum height of 23.5 metres, covering 7% of the lot. There will be a total of 240 vehicular parking spaces provided in a surface lot. Covered bicycle parking will also be provided.

The new building will be net zero energy, net zero carbon and constructed of mass timber. They intend to use graywater, rainwater, cool roof, air-source heat pumps, solar hot water heaters, indoor bicycle lockers and permeable paving surfaces.

Related Planning Applications

A lifting of part-lot-control application has been filed to allow the reconfiguration of lot lines to create two parcels of the same size. Both parcels will be part of the site plan application.

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments:

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

Tracey Scaramozzino
File Lead
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 12545
Fax No.: 613-560-6006
Tracey.scaramozzino@ottawa.ca

*Please provide comments by **July 25, 2019**

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Demande complexe (approbation du gestionnaire, consultation publique)

N° de dossier : D07-12-19-0097
D07-08-19-0027

Date : 27 juin 2019

Requérant : Katie Morphet, JL Richards

Date limite de commentaires : 25 juillet, 2019

Courriel : kmorphet@jlrichards.ca

Urbaniste : Melanie Gervais

Téléphone : 613-728-3571

Quartier : 16 – Rivière

Propriétaire : JLR Developments Ltd et
969321 Ontario Inc.

Conseiller : Riley Brockington

Emplacement

864, place Lady Ellen

Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de permettre la construction d'un immeuble de bureaux de cinq étages et l'aménagement d'une aire de stationnement de surface connexe.

Détails de la proposition

L'emplacement, situé à l'extrémité de l'impasse de la place Lady Ellen, jouxte l'autoroute 417 au nord. Les terrains qui l'entourent sont occupés par des utilisations d'industrie légère.

Un immeuble de bureaux occupé par JL Richards, d'une hauteur de 2 ½ étages et couvrant une surface de plancher hors œuvre brute de 2 425 m², se trouve du côté ouest de la propriété et sera démolie une fois le nouvel immeuble occupé. Une aire de stationnement de surface couvre le reste de l'emplacement.

Le projet consiste à construire un nouvel immeuble de bureaux de cinq étages sur la partie est de l'emplacement. Il couvrirait une superficie au sol de 930 m² et une surface de plancher hors œuvre brute de 4 290 m². Cet immeuble aurait une hauteur maximale de 23,5 mètres et couvrirait 7 pour cent du lot. Une aire de stationnement de surface contenant 240 places de stationnement pour véhicules ainsi qu'une aire couverte de stationnement pour vélos seraient aménagées.

Le nouvel immeuble sera à consommation énergétique nette zéro, à empreinte carbone nette zéro et fait de bois massif. L'utilisation d'eaux grises et d'eau de pluie, l'aménagement d'un toit frais, l'installation d'une thermopompe à air, de chauffe-eau

solaires et de cases à vélos intérieures ainsi que la pose de revêtements perméables sont également prévus dans cet immeuble.

Demandes connexes de planification

Une demande d'exemption à la réglementation relative aux parties de lot a été présentée en vue de permettre la reconfiguration des lignes de lot et ainsi créer deux parcelles de même superficie. Ces deux parcelles seront visées par la demande de 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* :

Melanie Gervais
Responsable du dossier
Examen des demandes d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 24025
Télécopieur : 613-560-6006
Melanie.gervais@ottawa.ca

* Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **25 juillet, 2019**.

Location Map / Carte de l'emplacement



D07-12-19-0097	19-0618-B
I:\CO\2019\Site\LadyEllen_864	
<small>©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.</small> <small>©Les données de parcelles appartiennent 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.</small>	
REVISION / RÉVISION - 2019 / 06 / 07	

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

864 place Lady Ellen Place

