



Site Plan Control Application Summary Complex (Manager approval, public consultation)

File Number: D07-12-20-0032	Date: April 8, 2020
Applicant: Marc Rivet, J.L. Richards & Associates Limited	Comments due date: May 6, 2020
Email: mrivet@jlrichards.ca	Planner: Allison Hamlin
Phone: 613-728-3571	Ward: Ward 9 Knoxdale-Merivale
Owner: National Capital Commission	Councillor: Keith Egli

Site Location

1740 Woodroffe Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a 14,400 sq. metre production studio with related office, training and workshop uses on approximately 6.75 hectares of leased land within the National Capital Commission's Greenbelt Research Farm.

Proposal Details

The Ottawa Film Office (OFO) and TriBro Studios Ottawa propose to build a soundstage campus and creative hub on the National Capital Commission's (NCC) Greenbelt Research Farm (GRF). The proposed development (Phase 1) would include construction of:

- Four 1,858 sq. metre (20,000 sq.ft.) sound stages;
- 2,322 sq. metres (25,000 sq.ft.) of workshop / production space;
- 4,645 sq. metres (50,000 sq.ft.) of office space for film, television and animation production companies, the Canadian Film Centre, an immersive reality/animation post-graduate training centre, and other training facilities.

The development would be situated within the built-up area of the GRF near the southwest intersection of West Hunt Club Road and Woodroffe Avenue. It is accessed by a private roadway (Complex Drive), which intersects Woodroffe Avenue at a signalized intersection opposite the Nepean Sportsplex. A total of 523 parking spaces and five loading spaces are proposed.

Planning Rationale:

The following land uses surround the development site:

North: On the GRF, there are federal Greenbelt lands leased by the NCC for agricultural purposes. West Hunt Club is located approximately 500 metres north. The Manordale community is located beyond.

East: On the GRF, there are federal Greenbelt lands leased by the NCC for agricultural purposes. The transitway and Woodroffe Avenue are located approximately 300 metres east of the development site. The nearest bus stop is at the corner of Complex Drive (NCC lands) and Woodroffe Avenue approximately 800 metres walking distance from the development. The Nepean Sportsplex and Merivale Gardens community are located beyond.

South: On the GRF, there are federal Greenbelt lands used by the federal government and leased by the NCC for commercial and agricultural purposes. The Smith Falls Rail Corridor is located more than 2 km south of the development site. Black Rapids Creek is also 1.7 km south of the leased lands.

West: On the GRF, there are federal Greenbelt lands used by the federal government and leased by the NCC for commercial and agricultural purposes. Greenbank Road is located more than 1.5 km west.

The development site is zoned "RC10[2549]" (Rural Commercial, Subzone 10, Exception 2549). A studio for film, television and animation production is a permitted use.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

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

Allison Hamlin, Planner

Planning, Infrastructure and Economic Development Department

City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4th Floor

Ottawa, ON K1P 1J1

Tel.: 613-580-2424, ext. 25477

Fax: 613-580-2576

Allison.Hamlin@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 6, 2020**



Résumé de la proposition du plan d'implantation Approbation du Directeur, Examen de la demande, avec consultation publique

N° de dossier : D07-12-20-0032

Requérant : Marc Rivet, J.L. Richards & Associates Limited

Courriel : mrivet@jlrichards.ca

Téléphone : 613-728-3571

Propriétaire: la Commission de la capitale nationale

Date : 8 avril 2020

Date limite des commentaires : 6 mai 2020

Urbaniste : Kathy Rygus

Quartier : 9 - Knoxdale-Merivale

Select one : Keith Egli

Emplacement

1740, avenue Woodroffe

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation afin de permettre la construction d'un studio de production et d'un bureau annexe d'une superficie de 14 400 m², accompagnés d'espaces de formation et d'ateliers, sur un terrain loué d'environ 6,75 hectares et situé sur la Ferme de recherche de la Ceinture de verdure de la Commission de la capitale nationale.

Détails de la proposition

Le Bureau du cinéma d'Ottawa et les TriBro Studios proposent d'aménager un complexe créatif et un studio de tournage sur le site de la Ferme de recherche de la Ceinture de verdure. L'aménagement proposé (Phase 1) comprendrait la construction des installations suivantes :

- Quatre studios d'enregistrement de 1 858 m² (20 000 pi²);
- Un espace de production et d'atelier de 2 322 m² (25, 000 pi²);
- 4 645 m² (50 000 pi²) d'espace de bureaux pour des maisons de production cinématographique, de télévision et d'animation, le Centre canadien du film, un centre de formation d'études universitaires supérieures en réalité virtuelle et en animation, ainsi que d'autres installations de formation.

L'aménagement serait réalisé dans le secteur construit de la Ferme de recherche de la Ceinture de verdure, près du quadrant sud-ouest de l'intersection du chemin West Hunt Club et de l'avenue Woodroffe. On y accèdera par une voie privée (promenade Complex) croisant l'avenue Woodroffe à un carrefour muni de feux de circulation, en face du Sportsplex de Nepean. Au total, 523 places de stationnement et cinq aires de chargement seraient aménagées.

Justification de l'aménagement

Les utilisations du sol suivante entourent l'emplacement visé :

Au nord : Sur la Ferme de recherche de la Ceinture de verdure, des terres fédérales de la Ceinture de verdure sont louées par la CCN à des fins agricoles. Le chemin West Hunt Club se trouve à environ 500 mètres au nord. La collectivité de Manordale s'étend au-delà.

À l'est : Sur la Ferme de recherche de la Ceinture de verdure, des terres fédérales de la Ceinture de verdure sont louées par la CCN à des fins agricoles. Le Transitway et l'avenue Woodroffe sont situés à environ 300 mètres à l'est de l'emplacement visé. L'arrêt d'autobus le plus près se trouve à l'angle de la promenade Complex (terrains de la CCB) et de l'avenue Woodroffe, à environ 800 mètres de l'emplacement visé. Le Sportsplex de Nepean Sportsplex la collectivité de Merivale Gardens se trouvent au-delà.

Au sud : Sur la Ferme de recherche de la Ceinture de verdure, on retrouve des terres fédérales de la Ceinture de verdure, utilisées par le gouvernement fédéral et louées par la CCN à des fins commerciales et agricoles. Le couloir ferroviaire de Smith Falls est situé à plus de 2 km au sud de l'emplacement visé. Le ruisseau Black Rapids coule à 1,7 km au sud des terrains loués.

À l'ouest : Sur la Ferme de recherche de la Ceinture de verdure, on retrouve des terres fédérales de la Ceinture de verdure, utilisées par le gouvernement fédéral et louées par la CCN à des fins commerciales et agricoles. Le chemin Greenbank se trouve à plus de 1,5 km à l'ouest.

L'emplacement visé est désigné « RC10[2549] » (Zone de commerces ruraux, sous-zone 10, exception 2549). Un studio de production cinématographique, de télévision et d'animation est une utilisation autorisée en vertu de cette désignation.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

Soumission de commentaires

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

Kathy Rygus, urbaniste

Planification, Infrastructure et Développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

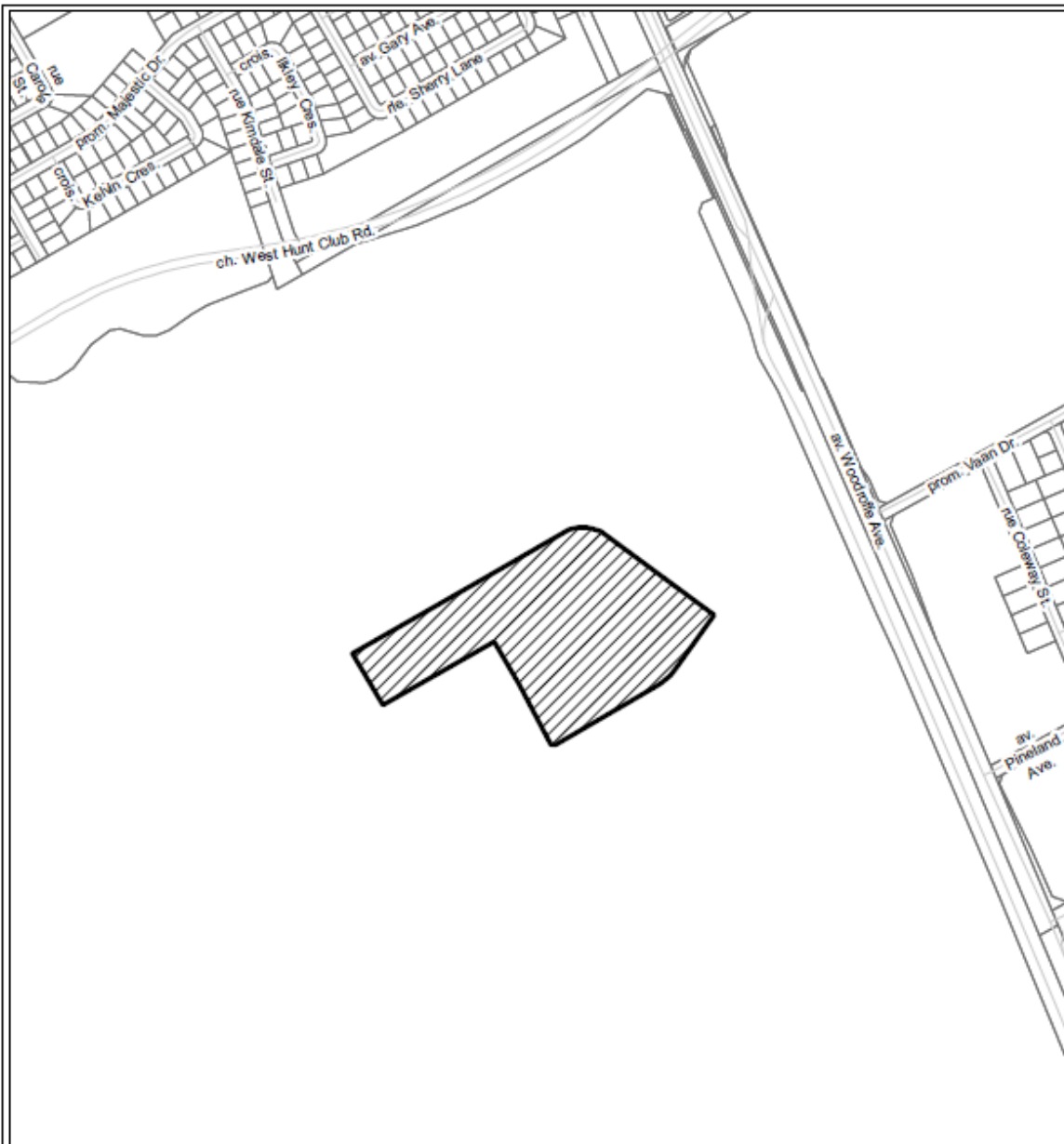
613-580-2424, poste 28318



Télécopieur : 613-580-2576

Kathy.Rygus@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici **le 6 mai**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-20-0032	20-0282-L		
I:\COI\2020\Site\Woodroffe_1740			
©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 Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 04 / 01		 1740 avenue Woodroffe Avenue	