



## Site Plan Control Application Summary Standard (Staff approval, no public consultation)

---

**File Number:** D07-12-20-0080  
**Applicant:** Rod Price  
**Email:** rortar9@gmail.com  
**Phone:** 613-323-2146  
**Owner:** Phoenix Property Ltd.

**Date:** September 17, 2020  
**Comments due date:** October 8, 2020  
**Planner:** Mélanie Gervais  
**Ward:** Ward 3 Barrhaven  
**Councillor:** Jan Harder

---

### Site Location

115 Lusk Street

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 566 square metre medical office building and a 280 square metre restaurant with 54 parking spaces.

### Proposal Details

The subject site is located at the corner of Fallowfield Road and Forager Street, north of the Strandherd Drive and Fallowfield Road intersection.

The subject site is described as Block 12 on the registered plan 4M-1634 in a business park subdivision which was registered in July 2019. The subject site has frontage on Fallowfield Road, Forager Street and Lusk Street. Surrounding the subdivision to the north on the other side of O'Keefe Court is a municipal park and a residential area containing country estate lots. To the south of Fallowfield Road is the recently approved business park and commercial development known as the CitiGate 416 Corporate Campus. To the southeast are residential subdivisions.

The proposal includes a medical office and a restaurant with an outdoor patio. Parking for a total of 54 vehicles is located central to the development and is buffered from adjoining properties and adjacent roadways with landscaping. Access to the site is proposed from both Lusk Street and Forager Street. The proposal also includes loading and garbage enclosure facilities which are screened where necessary and 5 bicycle parking spaces are provided in proximity to building entrance locations.

### Related Planning Applications

N/A

### Roadway Modifications

N/A

### How to Provide Comments

110 Laurier Avenue West, Ottawa ON K1P 1J1 Mail code: 01-14  
110, av. Laurier Ouest, Ottawa (Ontario) K1P 1J1 Courrier interne : 01-14

Visit us: [Ottawa.ca/planning](http://Ottawa.ca/planning)  
Visitez-nous : [Ottawa.ca/urbanisme](http://Ottawa.ca/urbanisme)

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

Mélanie Gervais  
Planner II  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 24025  
[Melanie.Gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.Gervais@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **October 8, 2020**



## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Demande standard (approbation du personnel, sans consultation publique)

**N° de dossier :** D07-12-20-0080

**Requérant :** Rod Price

**Courriel :** rortar9@gmail.com

**Téléphone :** 613-323-2146

**Propriétaire :** Phoenix Property Ltd.

**Date :** 17 septembre 2020

**Date limite des commentaires :** 8 octobre 2020

**Urbaniste :** Mélanie Gervais

**Quartier :** 3 - Barrhaven

**Conseillère :** Jan Harder

### Emplacement

115, rue Lusk

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un cabinet médical d'une superficie de 566 mètres carrés et d'un restaurant de 280 mètres carrés, un projet assorti de 54 places de stationnement.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé à l'angle du chemin Fallowfield et de la rue Forager, au nord de l'intersection de la promenade Strandherd et du chemin Fallowfield.

Décrit comme constituant l'îlot 12 sur le plan enregistré 4M-1634, dans un lotissement de parc d'affaires enregistré en juillet 2019, cet emplacement présente une façade sur le chemin Fallowfield, la rue Forager et la rue Lusk. Autour du lotissement, on retrouve au nord, de l'autre côté de la cour O'Keefe, un parc municipal et un quartier résidentiel constitué de lots de domaine de campagne. Au sud du chemin Fallowfield, on retrouve le parc d'affaires et commercial dont l'aménagement a été approuvé récemment et connu sous l'appellation de CitiGate 416 Corporate Campus. Des lotissements résidentiels s'étendent au sud-est.

Le projet comprend la construction d'un cabinet médical et d'un restaurant assorti d'une terrasse. Une aire de stationnement de 54 places, prévue au centre de l'aménagement, sera séparée des propriétés voisines et des voies de circulation contiguës par des éléments paysagers. L'emplacement serait accessible depuis les rues Lusk et Forager. Le projet comprend également l'aménagement d'enceintes destinées aux livraisons et à l'entreposage des déchets, qui seront dissimulées au besoin. Cinq places de stationnement pour vélos sont prévues près des entrées des bâtiments.

### 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/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Mélanie Gervais

Urbaniste

Examen des demandes d'aménagement, Sud

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

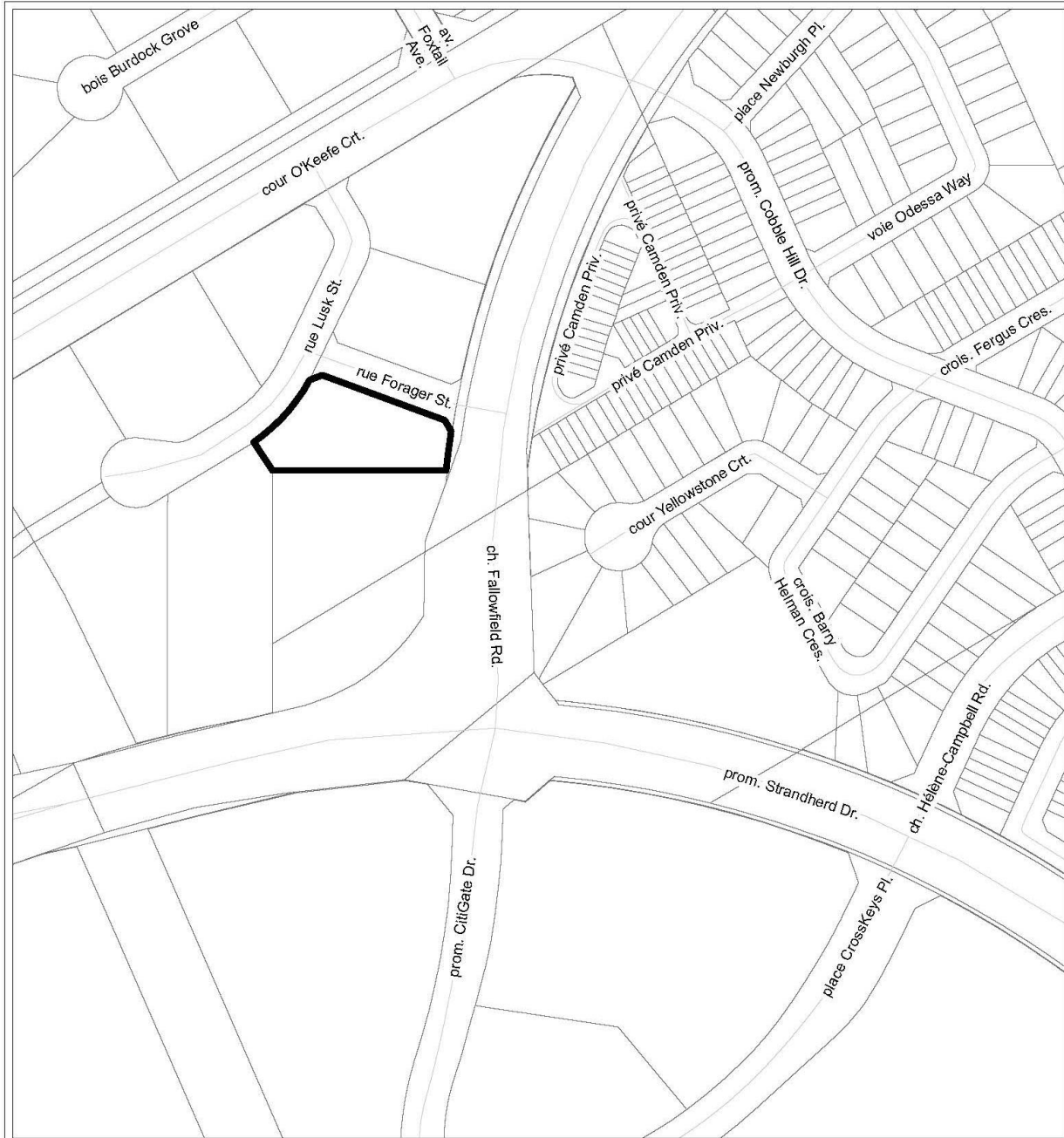
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 24025

[Melanie.Gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.Gervais@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **8 octobre 2020**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



D07-12-20-0080	20-0803-D
I:\CO\2020\Site\Lusk_115	
<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 appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARFENTAGE.</small>	
REVISION / RÉVISION - 2020 / 09 / 15	

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

**115 rue Lusk Street**

