



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-23-0049	Date: May 23, 2023
Applicant: Rachel MacKnight (Parsons Inc.)	Comments due date: June 19, 2023
Email: rachel.macknight@parsons.com	Planner: Craig Hamilton
Phone: 343-996-8039	Ward: 3 - Barrhaven West
Owner: Choice Properties Ltd.	Councillor: David Hill

Site Location

3850 Cambrian Road, legally described as part of Lot 11, Concession 3 (Rideau Front) Nepean, Part 1 Plan 4R31049 City of Ottawa

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been submitted to construct four new retail and service buildings with 122 vehicle parking spaces and 16 bicycle parking spaces. Proposed buildings A and B will be 1561m² and 576m² in size, and buildings C and D will be 780m² and 399m² in size. The buildings will be one storey in height.

Proposal Details

The site is located on the northeast corner of Cambrian Road and the future realigned Greenbank Road. The property is approximately 11,742m² (2.9 ac) in size and is currently undeveloped.

The property directly to the north of the site is a developing residential neighbourhood. Beyond this development are low rise residential neighbourhoods similarly comprised of semi-detached, detached, and townhouse dwellings. Directly to the west of the subject property are low rise residential neighbourhoods comprised of semi-detached, detached, and townhouse dwellings. The lands to the east are currently undeveloped lands zoned GM [2340]-h, followed by a low-rise residential neighbourhood largely comprised of townhouses. Directly to the south of the property is an undeveloped property zoned for General Mixed Use and to the southwest is an undeveloped property zoned for Minor Institutional use.

The Site Plan Control application has been submitted to allow for new development of the site to include four commercial buildings with associated vehicle and bicycle parking.

All buildings on the site are proposed to contain commercial uses. Building A (1561m²) is currently proposed to be a pharmacy located on the northeast portion of the site. Building B (576m²) is proposed to be connected to building A on the northwest portion

of the site and it is proposed to be subdivided into two commercial retail units. Building C (780m²) is proposed to be on the southwest portion of the site. Building D (399m²) is proposed to be on the southeast portion of the site. 122 vehicle parking spaces, of which four will be universally accessible, and 16 bicycle parking spaces will be provided onsite to serve the retail and service uses.

The proposed development will be accessed via Cambrian Road in the immediate term. The applicant is anticipating that once Greenbank Road is realigned there will be an additional access point from Greenbank Road. Loading will be located behind building B and in the immediate term will be accessed via Cambrian Road.

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](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

Craig Hamilton
Planner
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 23502
Craig.hamilton@ottawa.ca

*Please provide comments by **June 19, 2023**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.



Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

N° de dossier : D07-12-23-0049	Date : 23 mai 2023
Requérant : Rachel MacKnight (Parsons Inc.)	Date limite des commentaires : 19 juin 2023
Courriel : rachel.macknight@parsons.com	Urbaniste : Craig Hamilton
Téléphone : 343-996-8039	Quartier : 3 – Barrhaven-Ouest
Propriétaire : Choice Properties Ltd.	Conseiller : David Hill

Emplacement

3850, chemin Cambrian, décrit au cadastre comme constituant une partie du lot 11, concession 3 (façade rivière Rideau) Nepean, partie 1 du plan 4R31049, Ville d'Ottawa

Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de permettre la construction de quatre bâtiments de vente au détail et de services, assortis de 122 places de stationnement pour véhicules et de 16 places de stationnement pour vélos. Les bâtiments A et B couvriront une superficie de 1 561 m² et de 576 m², tandis que les bâtiments C et D s'étendront sur 780 m² et 399 m². Ces bâtiments seront de plain-pied.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve à l'angle nord-est du chemin Cambrian et du futur tracé du chemin Greenbank. Couvrant une superficie d'environ 11 742 m², il n'est pas aménagé.

Le secteur situé directement au nord est un quartier résidentiel en cours d'aménagement. Au-delà, on retrouve des secteurs résidentiels de faible hauteur formés d'habitations jumelées, isolées et en rangée. Des secteurs résidentiels de faible hauteur également formés d'habitations jumelées, isolées et en rangée s'étendent directement à l'ouest. On retrouve à l'est des terrains non aménagés et désignés GM [2340]-h, suivis d'un secteur résidentiel constitué essentiellement d'habitations en rangée. On retrouve directement au sud de l'emplacement une propriété non aménagée désignée Zone polyvalente générale et, au sud-ouest, une autre propriété non aménagée désignée Zone de petites institutions.

La demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée afin de permettre la construction sur place de bâtiments commerciaux assortis de places de stationnement pour véhicules et pour vélos.

Tous ces bâtiments abriteront des locaux commerciaux. Le bâtiment A (1 561 m²) serait occupé par une pharmacie et serait construit sur la partie nord-est de

l'emplacement. Le bâtiment B (576 m²) serait relié au bâtiment A sur la partie nord-ouest et serait divisé en deux locaux de vente au détail. Le bâtiment C (780 m²) serait situé sur la partie sud-ouest de l'emplacement. Le bâtiment D (399 m²) serait construit sur la partie sud-est de l'emplacement. Il est prévu de créer 122 places de stationnement pour véhicules, dont quatre seront universellement accessibles, et 16 places de stationnement pour vélos, qui desserviront les utilisations de vente au détail et de service.

L'aménagement proposé sera accessible par le chemin Cambrian à moyen terme. Le requérant prévoit aménager un autre point d'accès depuis le chemin Greenbank, une fois réalisé son nouveau tracé. L'aire de chargement sera située derrière le bâtiment B et sera, dans l'immédiat, accessible par le chemin Cambrian.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

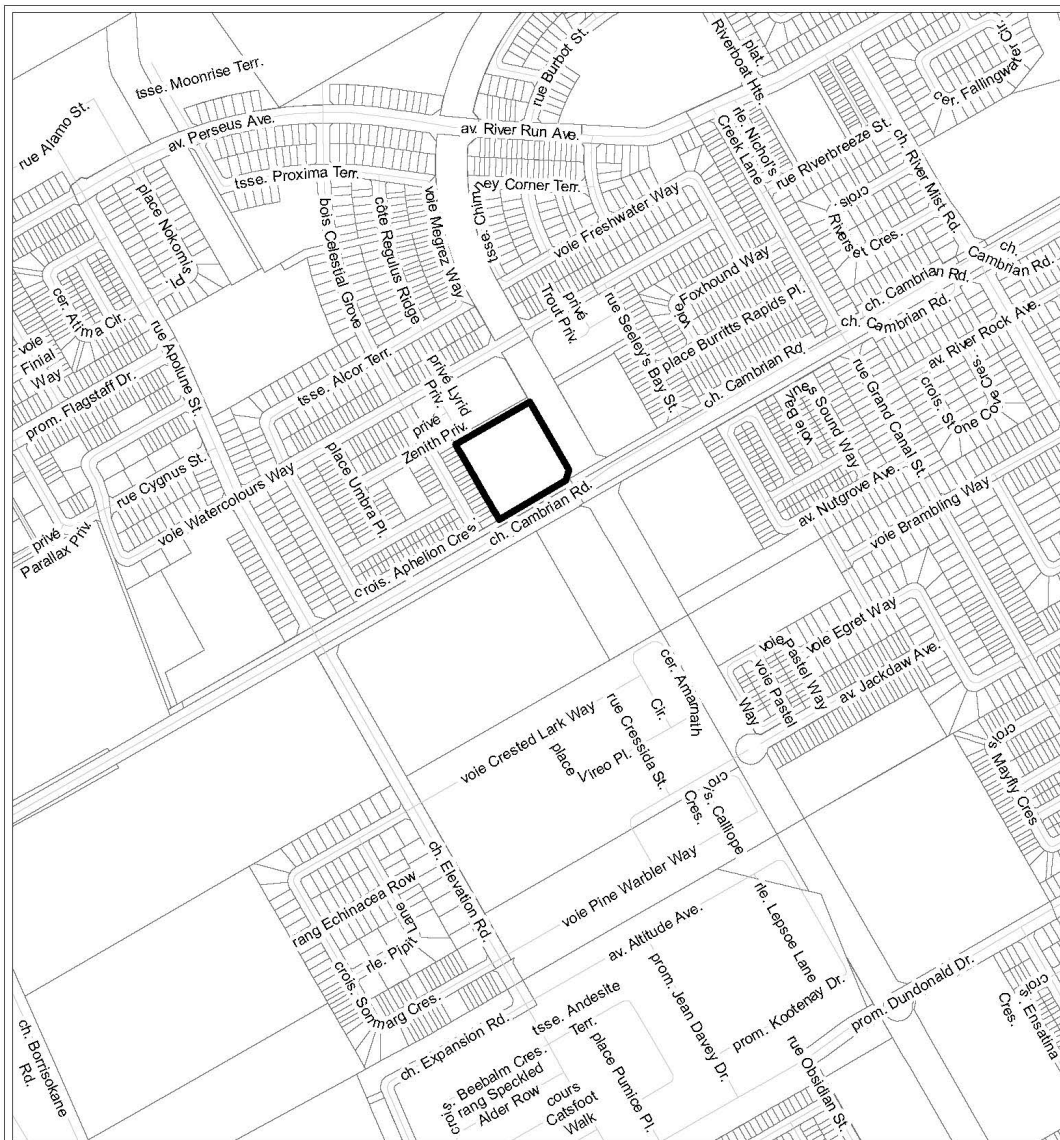
Soumission de commentaires

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

Craig Hamilton
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 23502
Craig.hamilton@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **19 juin 2023**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 10px 0;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <p>3850 ch. Cambrian Rd</p> </div>
D07-12-23-0049	23-0417-D	
I:\CO\2023\Site_Plan\Cambrian_3850		
<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 Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		
REVISION / RÉVISION - 2023 / 05 / 09		