



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - RURAL

---

<b>File Number:</b> D07-12-25-0022	<b>Date:</b> December 17, 2025
<b>Applicant:</b> Arcadis (c/o Jamie Rathwell)	<b>Comments due date:</b> December 31, 2025
<b>Email:</b> Jamie.rathwell@arcadis.com	<b>Planner:</b> Jerrica Gilbert
<b>Phone:</b> 613 225-1311	<b>Ward:</b> 21 - Rideau-Jock
<b>Owner:</b> Abdulla Real Estate Holdings	<b>Councillor:</b> David Brown

---

### Site Location

5580 Manotick Main Street

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a site plan control application to construct a three-storey commercial pharmacy and medical office building. The building will have an approximate gross floor area of 1,070 m<sup>2</sup> with a total of 15 vehicle parking spots.

### Proposal Details

The subject property is located on the south-west side of Manotick Main Street between Beaverwood Road and Eastman Avenue. The irregular shaped lot has an area of approximately 1016 m<sup>2</sup> and an approximate 30 metres of frontage onto Manotick Main Street. The property is currently occupied by a residential dwelling. Surrounding land uses are mixed-use in nature: a few of the former residences in this immediate area have been converted to commercial uses like a real-estate office and a naturopath clinic, while the property backs onto Manotick's commercial shopping plaza.

The site will be redeveloped with a three-storey commercial and medical office building with a gross floor area of approximately 1,070 m<sup>2</sup>. The building will contain a retail pharmacy on the first floor and a medical office on the second floor. Remaining space on the second and third floors will be used for commercial offices. A roof-top terrace will be available for the occupants use. The applicant has received permission from the Committee of Adjustment (file D08-02-25/A-00226) on November 28, 2025, to permit an increase in building height from 11m to 12.5m and a decrease in minimum lot area from 1350 m<sup>2</sup> to 1016.6 m<sup>2</sup>.

The northern portion of the site will be paved for a new parking area that will also contain snow storage, bicycle parking, and a waste enclosure. There will be 15

vehicular parking spaces with one Type A accessible parking space and five bicycle parking spaces. The parking area will be screened from the adjacent residential use with an opaque fence. Soft landscaping is proposed around the perimeter of the site, although several trees are proposed to be removed to allow the development's construction.

### **Related Planning Applications**

Minor Variance – D-08-02-25/A-00226

### **Roadway Modifications**

N/A

### **How to Provide Comments**

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

Jerrica Gilbert  
Planner II  
Development Review Rural  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424 ext. 16972  
Jerrica.gilbert@ottawa.ca

\*Please provide comments by **December 31, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION STANDARD

---

<b>Nº de dossier :</b> D07-12-25-0022	<b>Date :</b> 17 décembre 2025
<b>Requérant :</b> Arcadis (c/o Jamie Rathwell)	<b>Date d'échéance :</b> 31 décembre 2025
<b>Courriel :</b> Jamie.rathwell@arcadis.com	<b>Urbaniste :</b> Sarah McCormick
<b>Téléphone :</b> 613 225-1311	<b>Quartier :</b> 21 - Rideau-Jock
<b>Propriétaire:</b> Abdulla Real Estate Holdings	<b>Conseiller :</b> David Brown

---

### Emplacement

5580, rue Manotick Main

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation pour construire un immeuble de trois étages abritant une pharmacie commerciale et des cabinets médicaux. L'immeuble couvrira une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 1 070 m<sup>2</sup> et sera assorti de 15 places de stationnement pour véhicules.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds en question se trouve du côté sud-ouest de la rue Manotick Main, entre le chemin Beaverwood et l'avenue Eastman. Ce lot de forme irrégulière couvre environ 1 016 m<sup>2</sup> et présente une façade d'environ 30 mètres sur la rue Manotick Main. Il est actuellement occupé par une habitation. Le secteur environnant est polyvalent : quelques-unes des anciennes habitations des environs immédiats ont été transformées en commerces, avec notamment une agence immobilière et une clinique de naturopathie. L'arrière du terrain donne sur le centre commercial Manotick.

Il est prévu de construire sur ce terrain un immeuble de trois étages abritant un commerce et des cabinets médicaux, sur une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 1 070 m<sup>2</sup>. L'immeuble abritera une pharmacie commerciale au rez-de-chaussée et un cabinet médical au deuxième étage. Le reste de l'espace au deuxième étage et le troisième étage serviront de bureaux commerciaux. Une terrasse sur le toit sera à la disposition des occupants. Le requérant a obtenu le 28 novembre 2025 l'autorisation du Comité de dérogation (dossier n° D08-02-25/A-00226) d'augmenter de 11 m à 12,5 m la hauteur de bâtiment et de diminuer la surface de lot minimale, qui passera de 1 350 m<sup>2</sup> à 1 016,6 m<sup>2</sup>.

La partie nord de l'emplacement sera asphaltée pour accueillir une nouvelle aire de stationnement et une zone d'entreposage de la neige, une aire de stationnement pour vélos et un enclos à poubelles. Il est prévu de créer 15 places de stationnement pour

véhicules, dont une place accessible de type A, et cinq places de stationnement pour vélos. L'aire de stationnement sera dissimulée des habitations adjacentes grâce à une clôture opaque. Un paysagement végétalisé est proposé sur le périmètre du terrain, mais plusieurs arbres devront être abattus pour permettre la réalisation de l'aménagement.

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

Dérogation mineure – D-08-02-25/A-00226

#### **Modifications aux chaussées**

S/O

#### **Soumission de commentaires**

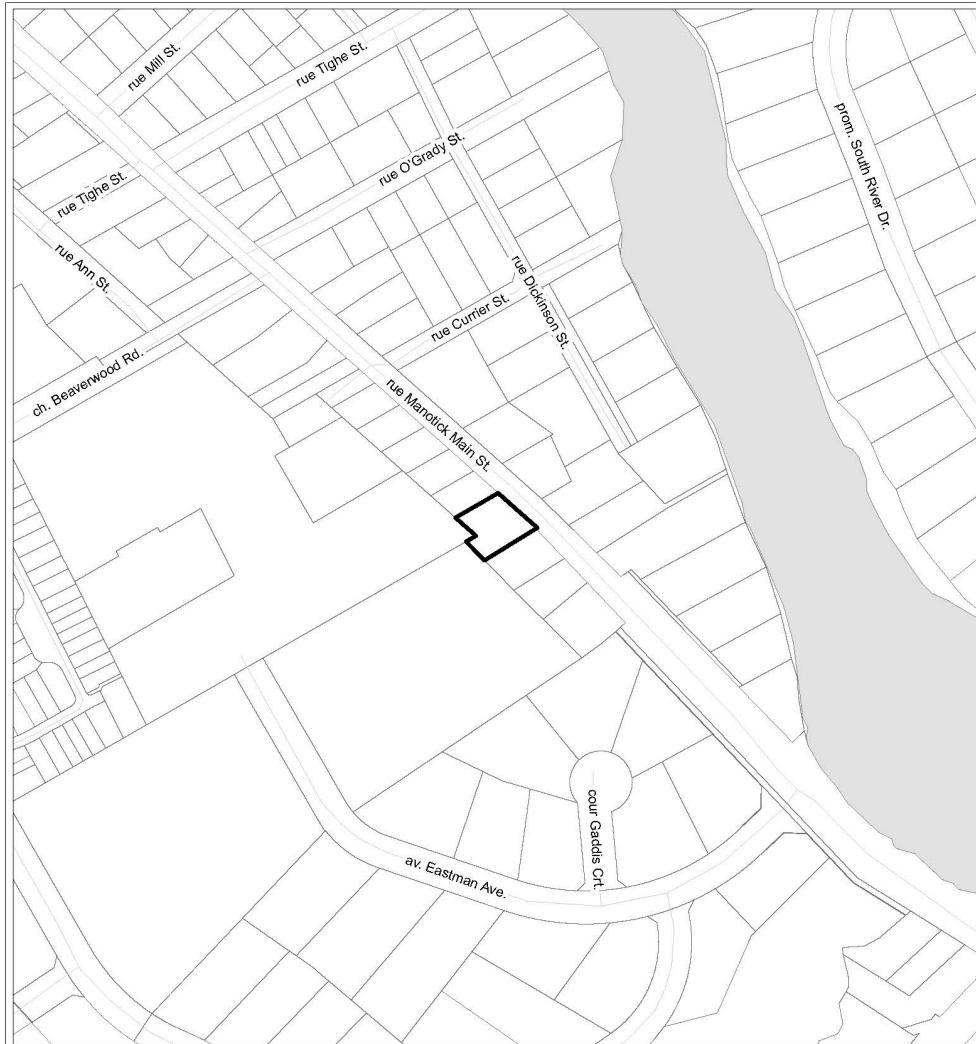
Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Sarah McCormick  
Planner III  
Examen des demandes d'aménagement, Rural  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24487  
[Sarah.mccormick@ottawa.ca](mailto:Sarah.mccormick@ottawa.ca)

\*S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **31 décembre 2025**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.



## Location Map / Carte de l'emplacement



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

D07-12-25-0022 25-0317-D

I:\CO\2025\Site\Manotick\_5580

©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers.  
All rights reserved. May not be reproduced without permission.  
THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.

Les données de parcelles sont propriété de Teranet Enterprises Inc.  
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Pas de plan d'arpentage  
sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2025 / 03 / 24



5580 rue Manotick Main Street

