

## Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Landric Innes Property Inc.

File N°: D02-02-22-0028 / D07-12-22-0050

Applicant: Novatech

Comments due date: Friday, May 30, 2022

Applicant Address: 240 Michael Cowpland Drive  
Ottawa, ON K2M1P6

Development Review Planner: Kelly Livingstone

Ward: 2 – Innes

Applicant E-mail: [r.poulton@novatech-eng.com](mailto:r.poulton@novatech-eng.com)

Ward Councillor: Laura Dudas

Applicant Phone Number: 613-254-9643

---

### Site Location

3040 and 3044 Innes Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to permit for a 4-storey residential building with 43 units.

### Proposal Details

The subject lands are located along the south side of Innes Road, just one parcel east of the Cleroux Cres and Innes Road intersection. To the east is Ottawa Fire Station 54 and Good Shepherd Church, to the south and north are Environmental Zones, and to the west are primarily Residential uses. Immediately west is a newly constructed duplex. Please refer to the attached Location Map.

The subject lands currently consist of two parcels of land – 3040 Innes and 3044 Innes, respectively – upon which there are two existing single detached homes. The parcels combined have a depth of about 61 metres and a width of 45 metres, with an area of about 2.7 hectares.

The applications will permit for the construction of a four storey residential building, including a driveway along the west side of the site which would connect to 9 surface visitor parking spaces, 5 surface parking spaces for the residential units, and a ramp to one level of underground parking.

The purpose of the Zoning By-law Amendment is to re-zone the lands from Residential Second Density, Subzone N (R2N) to Residential Fourth Density, R4Z, to permit the proposed use. In general, the R2 zone restricts building forms to detached and two principal unit buildings, whereas the R4 zone allows for low rise apartment dwellings.

The purpose of the Site Plan application is to review the proposed design of the site and built form, and ensure it complies with City standards prior to approval.

## Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment Application (File No. D02-02-22-0028)  
Site Plan Control Application (File No. D07-12-22-0006)

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is June 23, 2022. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

## Submission Requirements

### Zoning By-law Amendment

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Land Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

## Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-22-0028 and/or D07-12-22-0006 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

### **Kelly Livingstone, RPP, MCIP**

Planner 2, Development Review - East  
Planning, Real Estate and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 26842  
[kelly.livingstone@ottawa.ca](mailto:kelly.livingstone@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Landric Innes Property Inc.

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-22-0028 / D07-12-22-0050

Requérant : Novatech

Date limite des commentaires : 30 mai 2022

Adresse du requérant : 240, promenade Michael Cowpland, Ottawa (Ontario) K2M 1P6

Urbaniste : Kelly Livingstone

Courriel du requérant : r.poulton@novatech-eng.com

Quartier : 2 – Innes

Conseillère du quartier : Laura Dudas

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-254-9643

---

### Emplacement

3040 et 3044, chemin Innes

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages et de 43 logements.

### Détails de la proposition

Les terrains visés se trouvent du côté sud du chemin Innes et sont séparés, à l'est, du croisement du croissant Cleroux et du chemin Innes par une seule parcelle. On retrouve à l'est la caserne de pompiers 54 de la Ville d'Ottawa et l'église Good Shepherd, au sud et au nord des zones environnementales, et à ouest essentiellement des habitations. Un duplex nouvellement construit se trouve immédiatement à l'ouest. Veuillez vous reporter au plan de localisation ci-joint.

Les terrains visés sont deux parcelles, les 3040 et 3044, chemin Innes respectivement, occupées par deux habitations isolées. Ensemble, ces parcelles ont une profondeur d'environ 61 mètres et une largeur de 45 mètres, pour une superficie d'environ 2,7 hectares.

Les demandes permettront la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages, assorti d'une entrée privée du côté ouest qui desservirait neuf places de stationnement pour visiteurs, cinq places de stationnement de surface pour les résidents et une rampe menant à une aire de stationnement souterraine d'un niveau.

La demande de modification du Règlement de zonage vise à faire passer la désignation des terrains de Zone résidentielle de densité 2, sous-zone N (R2N) à Zone résidentielle de densité 4 (R4Z), afin de permettre l'utilisation proposée. D'une manière générale, le zonage R2 limite les formes bâties

aux habitations isolées et aux immeubles à deux logements principaux, alors que le zonage R4 autorise la présence d'immeubles résidentiels de faible hauteur.

La demande de réglementation du plan d'implantation a pour objet de réviser la conception proposée de l'emplacement et de la forme bâtie, et de garantir sa conformité aux normes de la Ville avant toute approbation.

## Demandes d'aménagement connexes

Demande de modification du Règlement de zonage (dossier n° D02-02-22-0028)

Demande de réglementation du plan d'implantation (dossier n° D07-12-22-0006)

## Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 23 juin 2022. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

## Exigences de soumission

### Modification du Règlement de zonage

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

### Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## Restez informé et participez

### Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n<sup>os</sup> de dossier D02-02-22-0028 et/ou D07-12-22-0006 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.

4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Kelly Livingstone, RPP, MICU**

Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique

Ville d'Ottawa

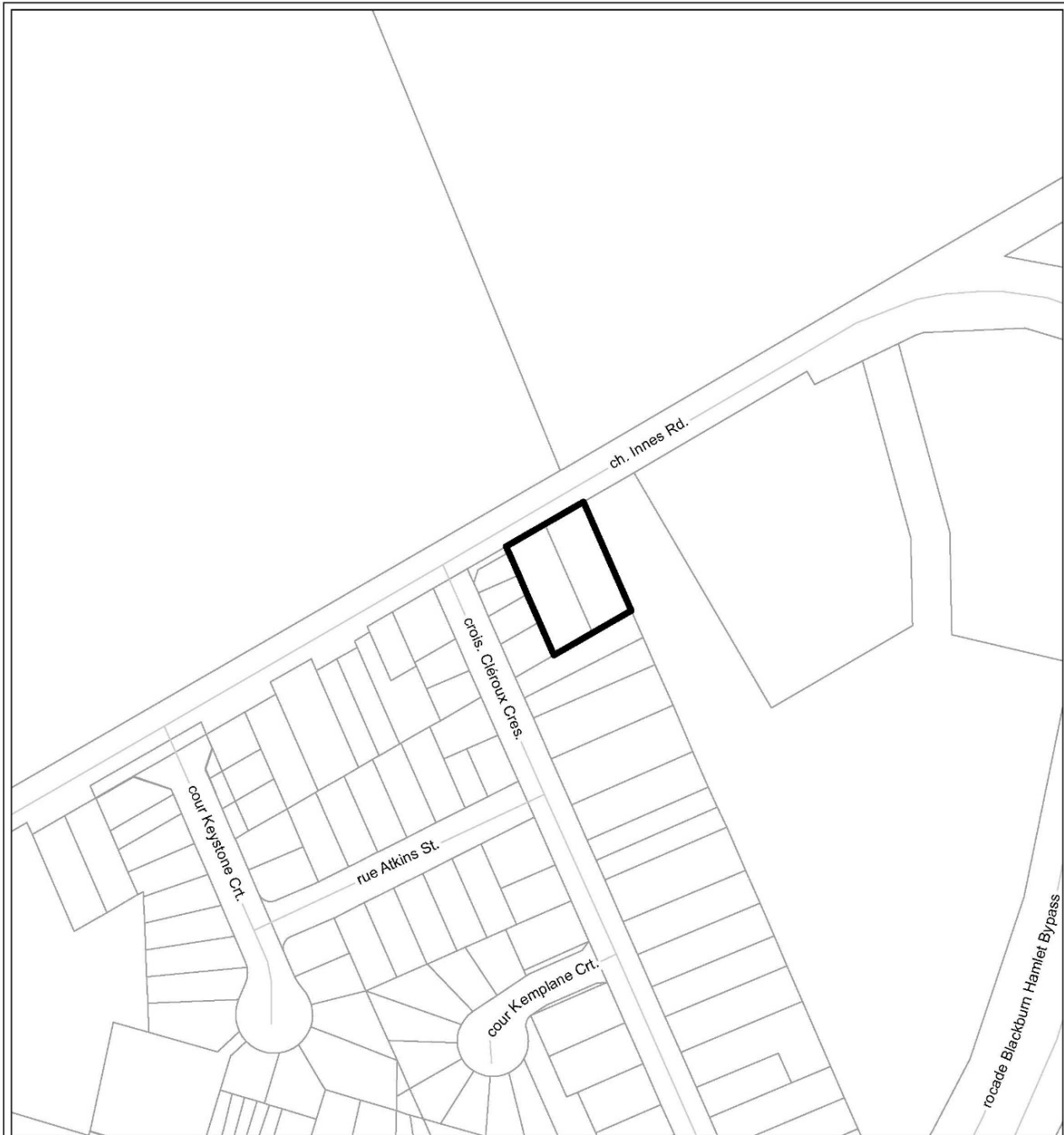
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 26842

[kelly.livingstone@ottawa.ca](mailto:kelly.livingstone@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



|  |           |
|--|-----------|
|  |           |
| D02-02-22-0028   | 22-0358-X |
| D07-12-22-0050   |           |
| I:\CO\2022\Zoning\Innes_3040_3044  |           |
| <small>©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet Entreprises 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 - 2022 / 04 / 21   |           |

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
 ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE  
 SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT

**3040, 3044 chemin Innes Road**

NOT TO SCALE