



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-23-0068	<b>Date:</b> July 05, 2023
<b>Applicant:</b> Broadstreet Properties Ltd.	<b>Comments due date:</b> July 19, 2023
<b>Email:</b> christopher.gibson@broadstreet.ca	<b>Planner:</b> Steve Belan
<b>Owner:</b> Innes Shopping Centres Limited	<b>Ward:</b> 19 - Orléans South-Navan
	<b>Councillor:</b> Catherine Kitts

---

### Site Location

4200 Innes Road.

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a planned-unit development consisting of four mid-rise apartment buildings that will be accessed from the future southward extension of Noëlla Leclair Street.

### Proposal Details

The vacant subject site is located south of Innes Road and east of Mer-Bleue Road. The 1.92-hectare property is part of a larger subdivision that will be redeveloped with a mix of residential and commercial uses. The lands surrounding the site are also predominantly vacant. The Orleans Golf Centre is located to the south of the property, while two automobile dealerships are located to the west. The Smart Centre Commercial Plaza and surface parking can be found further northeast on the corner of Mer-Bleue Road and Innes Road.

The applicant's proposal consists of a planned-unit development consisting of four apartment buildings with a total of 293 units, comprising one-, two-, and three-bedroom units. A medical facility is also planned as part of this proposal. A total of 366 parking spaces are proposed, including surface and underground parking, as well as 151 bicycle parking spaces.

A network of pathways creating a continuous link between Mer-Bleue Road and the extension of Noëlla Leclair Street is proposed, as well as amenity space including a playground, an outdoor dog run, and community gardens. Noëlla Leclair Street will end in a temporary turning circle adjacent to the site's southeast corner.

### **Related Planning Applications**

The site was created as a block within the draft-approved Plan of Subdivision for 4200 Innes Road (File number D07-16-18-0006) and is described as Block 1 on the Draft 4M-Plan.

### **How to Provide Comments**

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

#### **Steve Belan, RPP, MCIP**

Planner II

Development Review, East

110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext. 27591

[Steve.Belan@ottawa.ca](mailto:Steve.Belan@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **July 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 :** D07-12-23-0068

**Date:** 05 juillet 2023

**Requérant :** Broadstreet Properties Ltd.

**Date limite des commentaires :**  
19 juillet 2023

**Courriel:** christopher.gibson  
@broadstreet.ca

**Urbaniste:** Steve Belan

**Propriétaire :** Innes Shopping Centres  
Limited

**Quartier:** 19 – Orléans Sud-Navan

**Conseillère :** Catherine Kitts

### Emplacement

4200, chemin Innes

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la réalisation d'un complexe immobilier composé de quatre immeubles résidentiels de hauteur moyenne accessibles par le futur prolongement en direction sud de la rue Noëlla Leclair.

### Détails de la proposition

Cet emplacement vacant se trouve au sud du chemin Innes et à l'est du chemin Mer-Bleue. Couvrant une superficie de 1,92 hectare, il fait partie d'un lotissement plus vaste qui sera réaménagé par l'arrivée de diverses utilisations résidentielles et commerciales. Les terrains environnants sont également inoccupés pour la plupart. Le Centre de golf d'Orléans se trouve au sud de la propriété et on retrouve deux concessionnaires automobiles à l'ouest. Le centre commercial Smart Centre et une aire de stationnement de surface s'étendent plus au nord-est, à l'angle des chemins Mer-Bleue et Innes.

La proposition du requérant consisterait à réaliser un complexe immobilier composé de quatre immeubles résidentiels abritant au total 293 logements d'une, deux ou trois chambres à coucher. Une installation médicale serait en outre aménagée dans le cadre de ce projet. Au total, 366 places de stationnement souterraines et de surface seraient créées, ainsi que 151 places de stationnement pour vélos.

Un réseau de sentiers créant un lien continu entre le chemin Mer-Bleue et le prolongement de la rue Noëlla Leclair est proposé, ainsi qu'une aire d'agrément comprenant un terrain de jeux, un parc canin extérieur et des jardins communautaires.

La rue Noëlla Leclair se terminera dans un cercle giratoire temporaire adjacent à l'angle sud-est de l'emplacement.

### **Demandes connexes de planification**

L'emplacement a été créé sous forme d'îlot dans le plan de lotissement dont la version provisoire a été approuvée pour le 4200, chemin Innes (dossier n° D07-16-18-0006) et est décrit comme étant l'îlot 1 sur le plan 4M provisoire.

### **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\* :

### **Steve Belan, MICU, RPP**

Urbaniste II

Examen des demandes d'aménagement, Est

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

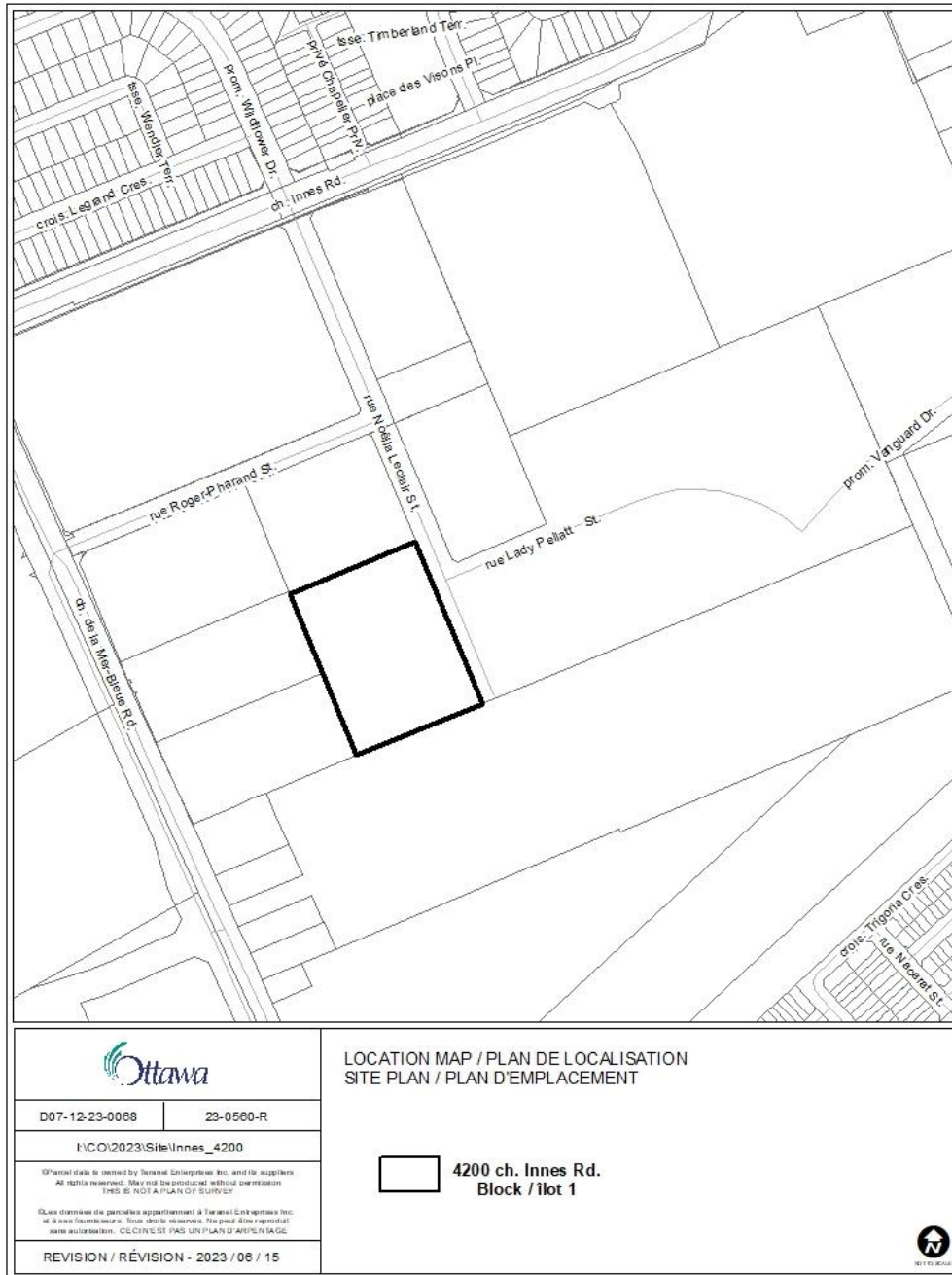
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 27591

[Steve.Belan@ottawa.ca](mailto:Steve.Belan@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **19 juillet 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



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

D07-12-23-0068

23-0580-R

I:\CO\2023\Site\Innes\_4200

© Partial data is derived by Teramati Enterprise Inc. and its suppliers.  
All rights reserved. May not be reproduced without permission.  
THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.

© Les données de parcelles appartiennent à Teramati Enterprise Inc.  
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit  
sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ADRESSE.

REVISION / RÉVISION - 2023 / 06 / 15

 4200 ch. Innes Rd.  
Block / îlot 1

