



# Site Plan Control Application Summary

## Standard - Non-Rural

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0089	<b>Date:</b> September 20, 2024
<b>Applicant:</b> Christine McCuaig	<b>Comments due date:</b> October 4, 2024
<b>Email:</b> <a href="mailto:christine@Q9planning.com">christine@Q9planning.com</a>	<b>Planner:</b> Lucy Ramirez
<b>Phone:</b> 613-850-8345	<b>Ward:</b> 1 - Orléans East-Cumberland
<b>Owner:</b> Trim Works Development Ltd.	<b>Councillor:</b> Matthew Luloff

---

### Site Location

1280 Trim Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct three one-storey buildings containing an automobile service centre, a fast-food restaurant with drive-through facility, and restaurant/office/personal service businesses. The total proposed gross floor area (GFA) is 1,476.4 square metres.

### Proposal Details

The subject property is located on the west side of Trim Road, north of Saint Joseph Boulevard and south of Regional Road 174, in the Taylor Creek Business Park. The site is approximately 550 metres southwest of the future Trim O-Train Station.

The surrounding parcels of land are zoned for light industrial and institutional uses and contain a gas station, convenience store, and fast-food restaurant with drive-through facility to the north; a daycare to the northwest; a fitness and amusement centre and associated surface parking to the south and a place of worship to the west.

The subject property is a 5,620 square metre parcel of land and a 450 square metre commercial building occupies the northeast corner of the site and a food truck and accompanying outdoor seating occupy the southeast corner. The remainder of the site is vacant, with the east half of the lot surfaced in asphalt and packed gravel, and the balance of the lot unmaintained with grasses and other vegetation throughout.

The applicant is proposing to develop the site with three one-storey buildings. The proposed buildings are parallel to each other, oriented east to west, and share a two-lane vehicular access from Trim Road. Building 1 contains a stand-alone restaurant. The restaurant's drive-through aisle, parking, loading and exterior waste storage are located behind the building. Building 2 contains a restaurant and four future personal service and/or office uses. The surface parking is adjacent to the building set back from the front wall such that the parking stalls are interior to the site. Building 3 contains the automobile service station and its associated parking, loading and exterior waste storage are all located at the rear of the site.

Direct pedestrian connections to the multi-use pathway along Trim Road are proposed on either side of the vehicular entrance. The existing vehicular access will be removed and soft landscaping will be installed. Soft landscape buffers interior to the site will delineate the parking areas for the various uses and will be planted with trees, shrubs and grass. Raised sidewalks and pavement markings provide pedestrian connections between the various uses within the site.

## Related Planning Applications

D02-02-24-0024 – Zoning By-law Amendment

## 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:\*

Lucy Ramirez  
Planner  
Development Review East  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 23808  
[Lucy.Ramirez@ottawa.ca](mailto:Lucy.Ramirez@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **October 4, 2024**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

# Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Standard – Secteur non rural

---

**N° de dossier :** D07-12-24-0089

**Date :** 20 septembre 2024

**Requérant :** Christine McQuaig

**Date limite des commentaires :** 4 octobre 2024

**Courriel :** [christine@Q9planning.com](mailto:christine@Q9planning.com)

**Urbaniste :** Lucy Ramirez

**Téléphone :** 618-850-8345

**Quartier :** 1 - Orléans-Est-Cumberland

**Propriétaire:** Trim Works Development Ltd.

**Conseiller :** Matthew Luloff

---

## Emplacement

1280, chemin Trim

## Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de trois bâtiments de plain-pied abritant un centre de service automobile, un restaurant-minute avec service au volant ainsi que des bureaux et des entreprises de services personnels. La surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) totale proposée est de 1 476,4 mètres carrés.

## Détails de la proposition

La propriété visée est située du côté ouest du chemin Trim, au nord du boulevard St-Joseph et au sud de la route régionale 174, dans le parc d'affaires Taylor Creek. Elle se trouve à environ 550 mètres au sud-ouest de la future station Trim de l'O-Train.

Les parcelles environnantes, dont le zonage permet la présence d'utilisations d'industrie légère et institutionnelles, sont occupées par une station-service, un dépanneur et un restaurant-minute avec service au volant au nord, par une garderie au nord-ouest, par un centre de conditionnement physique et de jeux et son aire de stationnement de surface au sud, et par un lieu de culte à l'ouest.

La propriété visée est une parcelle de terrain de 5 620 mètres carrés. Un bâtiment

commercial de 450 mètres carrés occupe l'angle nord-est. Un camion-restaurant et des bancs publics en plein air complémentaires occupent l'angle sud-est. Le reste de l'emplacement est inoccupé : la moitié est du lot est revêtue d'asphalte ou de gravier compacté, et le reste est laissé en friche et recouvert d'herbes et d'autres végétaux.

Le requérant propose d'aménager sur ce terrain trois bâtiments de plain-pied, parallèles, orientés d'est en ouest et partageant un accès automobile de deux voies donnant sur le chemin Trim. Le bâtiment 1 abritera un restaurant autonome. La voie de service au volant du restaurant, le stationnement, le débarcadère et la zone extérieure de rangement des déchets sont situés derrière ce bâtiment. Le bâtiment 2 abritera un restaurant et quatre locaux destinés à abriter des établissements de services personnels ou des bureaux. L'aire de stationnement de surface de ce bâtiment est attenante et aménagée en retrait par rapport à la façade avant, de sorte que les places de stationnement se situent à l'intérieur de l'emplacement. Le bâtiment 3 abritera la station-service et sera assorti d'une aire de stationnement, d'une aire de chargement et d'une aire extérieure de stockage des ordures, toutes situées à l'arrière de l'emplacement.

Il est proposé d'aménager des liens piétonniers menant directement au sentier polyvalent du chemin Trim de part et d'autre de l'accès automobile. L'entrée de cour existante sera supprimée et végétalisée. À l'intérieur de l'emplacement, des zones tampons végétalisées, formées d'arbres, d'arbustes et de zones gazonnées, viendront ceinturer les aires de stationnement des différents établissements. Les trottoirs surélevés et le marquage de la chaussée définiront les liens piétonniers aménagés entre les différents établissements de l'emplacement.

## **Demandes connexes de planification**

D02-02-24-0024 – Modification du Règlement de zonage

### **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\* :

Lucy Ramirez

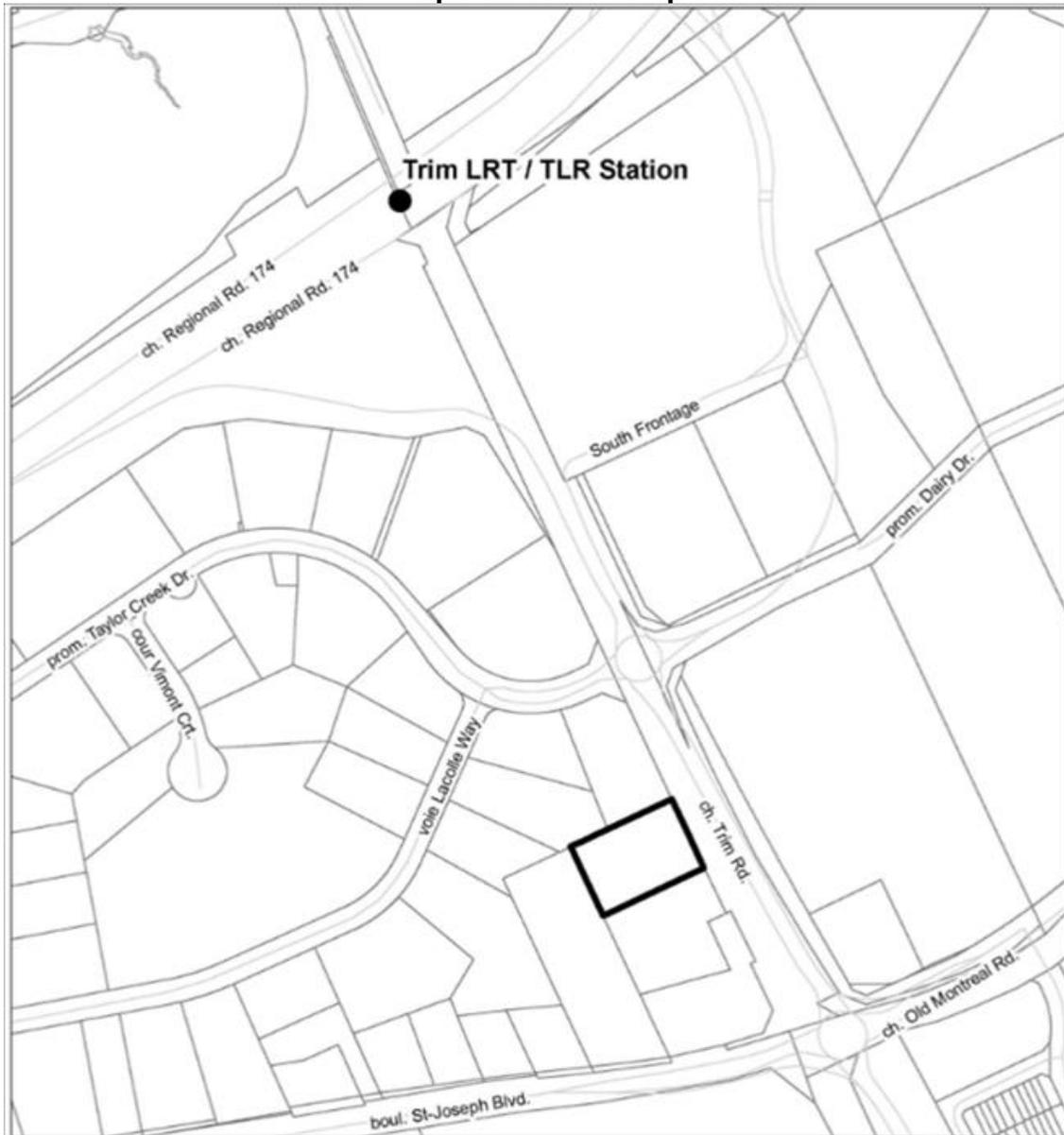
Urbaniste

Examen des demandes d'aménagement, Est

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 23808  
[Lucy.Ramirez@ottawa.ca](mailto:Lucy.Ramirez@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le 4 octobre 2024. 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	
D07-12-24-0089	24-1049-D		
I:\CO\2024\Site\Trim_1280			
<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 appartiennent 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 - 2024 / 09 / 18			