# SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY
# COMPLEX

| | |
|---|---|
| **File Number:** D07-12-23-0001 | **Date:** September 24, 2026 |
| **Applicant:** Nico Church \| Fotenn Planning + Design | **Comments due date:** October 8, 2026 |
| **Email:** church@fotenn.com | **Planner:** Colleen Ivits |
| **Phone:** 613-730-5709 ext. 287 | **Ward:** 19 - Orléans South-Navan |
| **Owner:** Dymon Group of Companies | **Councillor:** Catherine Kitts |

**Site Location**
5210 Innes Road

**Applicant's Proposal**
The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to construct a five-storey Dymon self-storage facility at the southeast corner of Trim Road and Innes Road.

**Proposal Details**
The subject lands are located at the southeast corner of the Innes Road and Trim Road intersection. The lands are 0.46 hectares in size with approximately 64m of frontage on each road. The site is currently vacant. Surrounding lands are primarily commercial, with a residential retirement building at the northwest corner of the same intersection.

The proposed warehouse use is permitted within the Neighbourhood Mixed Use Zone, Urban Exception 2943 (NMU[2943]) in the City of Ottawa Comprehensive Zoning By-law (2026-50). A minor Zoning By-law Amendment is required to permit the following:

- An increase to the permitted building height from 18 metres to 22 metres;
- An increase to the lantern feature projection from 7 metres above the permitted height to 10 metres above the permitted height;
- An increase to the lantern feature's canopy projection from 1.5 metres (half of the front yard depth) to 2.4 metres into a required front yard, up to a distance of 0.6 metres from the front lot line;
- A reduction to the minimum required vehicle parking from 20 spaces (as required under the existing site-specific zoning) to 0 spaces;
- A reduction to the minimum required width of an aisle providing access to a regular or oversized loading space from 9 metres to 6 metres;

- To permit a pedestrian pathway to cross a required soft landscaped buffer surrounding a parking lot; and,
- To permit vehicle parking to be located within the exterior side yard.

The Site Plan Control application is required for the proposed development. The proposal includes two right-in/right-out vehicle accesses via Trim Road and Innes Road. There are ten outdoor parking spaces proposed along the Trim Road frontage (west of the building), with additional parking located in an interior parking and loading area directly accessible from the Trim Road access.

The building itself is proposed to be five storeys and use glass, masonry, and metal panels to articulate the building and break up its façades. The façades facing the public streets will also incorporate tall lantern features, while the front entrances are articulated by glass doors flush with the ground level.

**Related Planning Applications**
D02-02-26-0068

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

**Colleen Ivits**, Development Review Planner
Planning, Development and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 70170
colleen.ivits@ottawa.ca

*Please provide comments by **October 8, 2026**. 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 COMPLEXE

| | |
|---|---|
| **Nº de dossier :** Insert D07-12-Insert | **Date :** 23 septembre 2026 |
| **Requérant :** Nico Church \| Fotenn Planning + Design | **Date d'échéance :** 8 octobre 2026 |
| **Courriel :** church@fotenn.com | **Urbaniste :** Evode Rwagasore |
| **Téléphone :** 613-730-5709 poste 287 | **Quartier :** 19 - Orléans-Sud-Navan |
| **Propriétaire:** Dymon Group of Companies | **Conseillère :** Catherine Kitts |

**Emplacement**
5210, rue Innes

**Proposition du requérant**
La Ville d'Ottawa a reçu une demande de permis de construire concernant un centre d'entreposage libre-service Dymon de cinq étages qui serait situé à l'angle sud-est de l'intersection entre les chemins Trim et Innes.

**Détails de la proposition**
Les terrains en question sont situés à l'angle sud-est de l'intersection entre les chemins Innes et Trim.D'une superficie de 0,46 hectare, ils présentent une façade d'environ 64 mètres sur chaque chemin. Le site est actuellement inoccupé. Les terrains environnants sont principalement à vocation commerciale. Un immeuble résidentiel destiné aux retraités se trouve à l'angle nord-ouest de cette même intersection.

L'utilisation du site en tant que centre d'entreposage est autorisée dans la zone d'utilisation polyvalente de quartier, exception urbaine 2943 (NMU[2943]), en vertu du Règlement de zonage général de la Ville d'Ottawa (2026-50). Une modification mineure doit être apportée au Règlement de zonage afin d'autoriser ce qui suit :

- augmentation de la hauteur des bâtiments autorisée, qui passerait de 18 à 22 mètres;
- augmentation de la saillie de la lanterne, qui passerait de 7 mètres au-dessus de la hauteur autorisée à 10 mètres au-dessus de cette hauteur ;
- augmentation de la saillie de l'auvent de la lanterne, qui passerait de 1,5 mètre (la moitié de la profondeur de la cour avant) à 2,4 mètres dans la cour avant obligatoire, jusqu'à une distance de 0,6 mètre de la limite avant du terrain ;
- réduction du nombre minimal de places de stationnement requis, qui passerait de 20 places (conformément au zonage actuel) à aucune place ;

- réduction de la largeur minimale requise d'une allée donnant accès à une aire de chargement standard ou surdimensionnée de 9 mètres à 6 mètres ;
- autorisation de l'aménagement d'un sentier piétonnier traversant la zone tampon végétalisée obligatoire entourant un terrain de stationnement ;
- autorisation d'aménager des places de stationnement dans la cour latérale extérieure.

La réglementation du plan d'implantation est requise pour le projet d'aménagement proposé. La proposition prévoit deux accès pour véhicules (entrée et sortie par la même voie) donnant sur les chemins Trim et Innes. Dix places de stationnement extérieures sont proposées le long de la façade donnant sur le chemin Trim (à l'ouest du bâtiment), avec des places supplémentaires situées dans une zone intérieure de stationnement et de chargement directement accessible depuis l'accès du chemin Trim.

Le bâtiment lui-même doit compter cinq étages et faire appel à du verre, à de la maçonnerie et à des panneaux métalliques pour structurer ses façades et les articuler. Les façades donnant sur les voies publiques intégreront également de hautes lanternes, tandis que les entrées principales seront mises en valeur par des portes vitrées affleurant le niveau du sol.

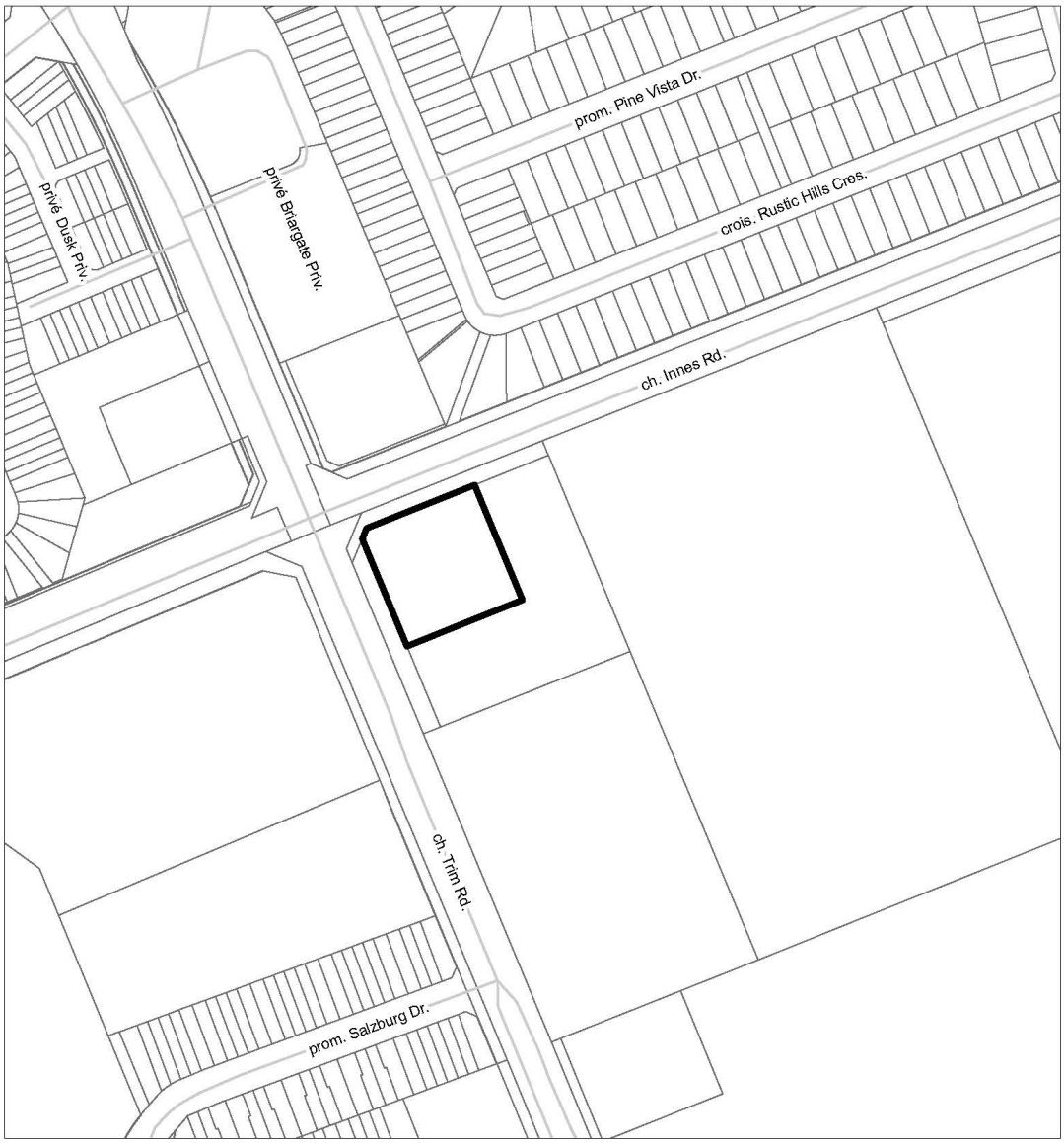
**Demandes connexes de planification**
D02-02-26-0068

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

**Evode Rwagasore**, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 16483
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **8 octobre 2026**. 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




D02-02-26-0068
D07-12-23-0001

26-1019-D

I:\CO\2026\ZKP\Innes_5210

©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

©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc.
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit
sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2026 / 09 / 14

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

**5210 ch. Innes Road**

NOT TO SCALE