



## **Site Plan Control Proposal Summary**

---

File Number: D07-12-13-0214

Date: November 25, 2013

Owner : Laurin Group  
Address: 43 Auriga Drive, Ottawa

Applicant : Novatech Engineering  
Address: 200-240 Michael Cowpland Dr,  
Ottawa

Phone: 613-723-3093

Phone: 613-254-9643

---

### **Site Location:**

The site is municipally known as 955 Dairy Drive. It is located on the north side of Dairy Drive, east of Trim Road.

### **Description of Site and Surroundings:**

The site has an area of 25,016 square meters with a frontage of 170.1 meters on Dairy Drive and 143.9 meters on Trim Road. The site contains a few trees and shrubs and consists mostly of long grass. The Trim Road Park & Ride Facility is located to the north, the Taylor Creek Business Park is located to the west, vacant land is located to the south and east with the Sealtest/Agropur dairy plant located further east.

### **Purpose of Site Plan Control Proposal:**

The proposed development is an automobile dealership on the west portion of the site and a commercial office condominium development on the east portion. A severance application is anticipated to create two separate parcels of land for each component of the development.

### **Proposal Details:**

The automobile dealership will consist of a two-storey building with a gross floor area of 3,357.75 square meters. The interior will be occupied by sales and display space, administration offices, vehicle repair, maintenance and detailing bays as well as an automobile parts storage room. The site will feature 44 customer parking spaces in addition to dedicated parking spaces for shuttle vehicles, demonstration vehicles, vehicle service drop off and a fenced vehicle storage yard for approximately 150 cars. A right-in/right-out access is proposed from the northbound Trim Road and a full movement access is proposed from Dairy Drive. The north end of the site will feature an automobile gravel parking lot for vehicle storage and overflow.

The commercial office condominium development, to be known as the Trimterra Business Park, will consist of five separate two-storey buildings totaling 5,683.7 square meters of gross building area. The site will have 127 parking spaces and a parkette of approximately 140 square meters within the central portion of the site. Access to the site is proposed from Dairy Drive with loading and delivery driveways proposed on the east side of the site directly from South Frontage Drive.

**Companion Proposals/Applications:**

D08-01-13/B-00382 and D08-01-13/B-00383

**Roadway Modifications:**

Roadway Modifications may be required.

**Further Information:**

To obtain further information relating to this proposal, e.g., plans, studies and assessments, go to [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps), access the City's Development Application Search Tool, and input the File Number in the "Search" criteria.

**Timelines & Approval Authority:**

Please provide any comments to the undersigned by **December 23, 2013**. The "On Time Decision Date", i.e. the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning and Growth Management Department, via delegated authority, is **January 25, 2014**.

---

**Mélanie Gervais**

**City of Ottawa**

**Planning and Growth Management Department**

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

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext.24025

Fax No.: 613-580-2576

Melanie.Gervais@ottawa.ca



## **Résumé de la proposition visant la réglementation du plan d'implantation**

---

N° de dossier : D07-12-13-0214

Date : 25 novembre 2013

Propriétaire : Laurin Group  
Adresse : 43, prom. Auriga, Ottawa

Requérante : Novatech Engineering  
Adresse : 240, prom. Michael-Cowpland,  
pièce 200, Ottawa

Téléphone : 613-723-3093

Téléphone : 613-254-9643

---

### **Emplacement**

L'emplacement dont l'adresse municipale est le 955, promenade Dairy, est situé du côté nord de la promenade Dairy, à l'est du chemin Trim.

### **Description de l'emplacement et du secteur avoisinant**

L'emplacement d'une superficie de 25 016 mètres carrés a une façade de 170,1 mètres sur la promenade Dairy et une façade de 143,9 mètres sur le chemin Trim. Principalement couvert de hautes herbes, l'emplacement comprend également quelques arbres et buissons. L'installation parc-o-bus du chemin Trim est située vers le nord, le parc d'affaires Taylor Creek est situé vers l'ouest, des terrains vacants s'étendent au sud et l'usine laitière Sealtest/Agropur se trouve plus loin vers l'est.

### **Objet de la proposition visant la réglementation du plan d'implantation**

Il est proposé d'aménager un concessionnaire automobile sur la partie ouest de l'emplacement et un immeuble de bureaux commerciaux en copropriété sur la partie est. Il est prévu présenter éventuellement une demande de morcellement en vue de créer deux parcelles distinctes pour chaque élément de l'aménagement proposé.

### **Détails de la proposition**

Le concessionnaire automobile occupera un bâtiment de deux étages d'une surface de plancher hors œuvre brute de 3 357,75 mètres carrés. Le bâtiment comprendra une aire d'exposition et de vente, des bureaux administratifs, des postes d'entretien, de réparation et d'esthétique ainsi qu'un local d'entreposage de pièces automobiles. Outre les places de stationnement pour les navettes et les véhicules de démonstration, 44 places de stationnement pour les clients sont prévues ainsi que des endroits pour prendre en charge et remettre des véhicules. Une cour clôturée permettra d'entreposer quelque 150 automobiles. Une entrée et sortie en virage à droite est proposée depuis le chemin Trim, tandis que la voie d'accès depuis la promenade Dairy sera à double sens. Un parc de stationnement en gravier occupera l'extrémité nord de l'emplacement et servira à l'entreposage de véhicules et à absorber le débordement.

L'aménagement de bureaux commerciaux en copropriété sera connu sous le nom de parc

d'affaires Trimterra. Il s'agit de cinq bâtiments distincts de deux étages d'une surface de plancher hors œuvre brute combinée de 5 683,7 mètres carrés. Il est prévu aménager 127 places de stationnement et un mini-parc d'environ 140 mètres carrés au centre de l'emplacement. On accèdera à l'aménagement de bureaux par la promenade Dairy, tandis que des voies du côté est de l'emplacement donneront directement accès depuis la promenade South Frontage aux aires de chargement et de livraison.

**Propositions/demandes complémentaires**

D08-01-13/B-00382 et D08-01-13/B-00383

**Modifications aux chaussées**

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

**Renseignements supplémentaires :**

Afin d'obtenir de plus amples renseignements sur cette proposition, c.-à-d. les plans, les études et les évaluations, accédez à l'outil de recherche des demandes d'aménagement à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam) et entrez le numéro de dossier dans le champ « Recherche ».

**Calendrier et pouvoir d'approbation**

Veillez soumettre vos commentaires à la soussignée d'ici au **23 décembre 2013**. La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le directeur général ou un gestionnaire du Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **25 janvier 2014**.

---

**Mélanie Gervais**

**Ville d'Ottawa**

**Urbanisme et Gestion de la croissance**

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

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 24025

Télécopieur : 613-580-2576

Melanie.Gervais@ottawa.ca