

Zoning By-law Amendment Proposal Summary & Site Plan Control Proposal Summary, Manager Approval, Public Consultation

Owner: 1343360 Ontario Limited

File N^{os}: D02-02-17-0028 & D07-12-17-0039

Applicant: Novatech (Attn: Anna Froehlich)

Date Submitted: May 1, 2017

Applicant Address: 200-240 Michael Cowpland
Drive, Ottawa, ON K2M 1P6

Comments due date: May 29, 2017

Applicant E-mail: a.froehlich@novatech-eng.com

Development Review Planner: Shoma Murshid

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward: 19

Ward Councillor: Stephen Blais

Site Location

1980 Trim Road and 5157 Innes Road.

Applicant's Zoning Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to seek an additional permitted use: a retirement home.

Site Plan Control Proposal Details

The subject site is comprised of two parcels, 1980 Trim Road and 5157 Innes Road, at the northwest corner of Trim Road and Innes Road.

The proposed development is located at the northwest corner of the intersection of Innes road and Trim Road. The subject site is bounded by Innes Road to the south, Trim Road and a gas station to the east, an existing small neighbourhood commercial parcel to the north, and existing residential to the west. Millennium Park Plaza, which contains a Sobey's, is located on the south side of Innes Road.

The subject site is currently underdeveloped. The southern parcel facing Innes Road is vacant and the northern parcel has an abandoned house on it. The subject site, when comprised together, has a total lot

area of 6092.7 square metres and frontages of approximately 73 metres on Trim Road and 106 metres on Innes Road.

The proposal is for a retirement home and residential care facility within six storeys and is to contain 146 units, with a mix of independent and assisted living units, as well as indoor services and amenities, outdoor greenspace, and underground parking. Sixty-eight assisted care units are located on levels two and three. Seventy-eight independent living apartment units are located on levels four to six, and include a mix of studio, one-bedroom and two-bedroom units. A private balcony will be provided for some one-bedroom units. Approximately 1,600 square metres of communal indoor amenity area will support the daily life of future residents. Ancillary uses on the ground floor, including a retail convenience store and a personal service (hair and nail salon) are primarily intended for use by the residents but will also be open to the community. These ancillary uses will have independent entrances on Innes Road. A landscaped outdoor amenity area will be provided at the rear of the building for the enjoyment of residents. 39 parking spaces related to the commerce and retirement home will be provided within an underground parking level. The ramp to the underground parking will be provided on the northeast corner of the subject site. A loading area related to all the uses for the site will be provided at the southwest corner of the site from Innes Road.

The six-storey building is setback a minimum of 4.3 metres from the southern frontage along Innes Road and 10 metres along the eastern frontage of Trim Road. The L-shaped building is oriented to address the corner and to maximize the building frontage along the street. Architectural elements such as large windows and entrances will contribute to creating a pedestrian environment.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

Roadway Modifications may be required.

Timelines and Approval Authority for Zoning By-law Amendment

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is July 11, 2017.

Timelines and Approval Authority for Site Plan Control

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the site plan control application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **July 1, 2017**.

Zoning By-law Amendment Submission Requirements

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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, 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 zoning by-law amendment, 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File Nos. D02-02-17-0028 & D07-12-17-0039 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision of Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Shoma Murshid, Development Review Planner

Planning, Infrastructure and Economic Development Department

City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4th Floor

Ottawa, ON K1P 1J1

Tel.: 613-580-2424, ext. 15430

Fax: 613-580-4751

Shoma.Murshid@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition et

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation, Approbation du directeur, avec consultation publique

Propriétaire : 1343360 Ontario Limited

Requérant : Novatech (à l'attention d'Anna Froehlich)

Adresse du requérant : 240, promenade
Michael-Cowpland, bureau 200, Ottawa (Ontario)
K2M 1P6

Courriel du requérant : a.froehlich@novatech-
eng.com

N° de tél. du requérant : 613-254-9643

N^{os} de dossier : D02-02-17-0028 et D07-12-17-
0039 >

Date de soumission : 1^{er} mai 2017

Date limite des commentaires : 29 mai 2017

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Shoma Murshid

Quartier : 19

Conseiller du quartier : Stephen Blais

Emplacement

1980, chemin Trim et 5157, chemin Innes

Proposition zonage du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à ajouter une maison de retraite aux utilisations permises à cet endroit.

Détails de la proposition de réglementation du plan d'implantation

L'emplacement qu'il est proposé d'aménager comprend deux parcelles - le 1980, chemin Trim et le 5157, chemin Innes - situées à l'angle nord-ouest de l'intersection des chemins Trim et Innes.

L'emplacement est délimité par le chemin Innes au sud, le chemin Trim et un poste d'essence à l'est, une petite parcelle commerciale de quartier au nord et des aménagements résidentiels à l'ouest. Le centre commercial Millennium Park Plaza, où se trouve une épicerie Sobeys, est situé du côté sud du chemin Innes.

L'emplacement en question n'est que partiellement aménagé. La parcelle la plus au sud donnant sur le chemin Innes est vacante, tandis que celle au nord est occupée par une maison abandonnée. L'emplacement couvre

au total 6 092,7 mètres ; il a des façades d'environ 73 mètres sur le chemin Trim et de 106 mètres sur le chemin Innes.

Il est proposé de construire une maison de retraite et un établissement de soins pour bénéficiaires internes de six étages comprenant 146 unités, soit un mélange d'unités pour personnes autonomes et pour personnes nécessitant des soutiens, le tout accompagné de services et d'agréments intérieurs et d'espaces verts extérieurs ainsi que d'un garage de stationnement souterrain. Les 68 unités avec services de soutien seront situées aux deuxième et troisième étages, tandis que les logements pour personnes autonomes seront aux étages quatre à six et comprendront des studios et des appartements d'une et de deux chambres. Certaines des unités d'une chambre seront pourvues de balcons privés. La vie quotidienne des résidents se déroulera autour de quelque 1 600 mètres carrés d'aire d'agrément commune prévue à l'intérieur du bâtiment. Au rez-de-chaussée se trouveront aussi des utilisations complémentaires telles qu'un dépanneur et des services personnels (salon de coiffure et de manucure) principalement fournis pour les résidents, mais également accessibles aux membres du public. Ces services accessoires seront accessibles depuis le chemin Innes par des entrées distinctes. Une aire d'agrément extérieure paysagée est prévue à l'arrière du bâtiment; elle est destinée aux résidents. Un garage souterrain de 39 places desservira les commerces et la maison de retraite. La rampe d'accès au garage sera située dans l'angle nord-est de l'emplacement. Une aire de chargement pour toutes les utilisations est prévue dans l'angle sud-ouest de l'emplacement et sera accessible depuis le chemin Innes.

Le bâtiment de six étages se trouvera en retrait d'au moins 4,3 mètres depuis la façade sud donnant sur le chemin Innes et de 10 mètres depuis la façade est donnant sur le chemin Trim. En forme de « L » il est orienté de manière à souligner l'angle des rues et à maximiser les façades le long des rues. Des caractéristiques architecturales telles que des grandes fenêtres et des entrées spacieuses contribueront à créer un environnement convivial pour les piétons.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications à la chaussée

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Calendrier et pouvoir d'approbation de la modification au Règlement de zonage

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera étudiée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 11 juillet 2017.

Calendrier et pouvoir d'approbation de la proposition de réglementation du plan d'implantation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au 1^{er} juillet 2017.

Exigences de soumission relatives à la proposition de modification au 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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, 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 visée par la proposition de modification du Règlement de zonage 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

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 télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D02-02-17-0028 et D07-12-17-0039 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification au Règlement de zonage, 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.

Shoma Murshid, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 15430

Télécopieur : 613-580-4751

shoma.murshid@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D02-02-17-0028	17-0616-X		
D07-12-17-0039			
I:\CO\2017\Zoning\Trim_1980			
<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 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</small>			
REVISION / RÉVISION - 2017 / 04 / 25		1980 chemin Trim Road, 5157 chemin Innes Road	