

Official Plan Amendment & Zoning By-Law Amendment Proposal Summary

Owner: 93780633 Quebec Inc.

File N°: D01-01-20-0016 & D02-02-20-0087

Applicant: John Smit

Comments due date: October 29, 2020

Applicant Address: 2212 Clermont Crescent

Development Review Planner: Shoma Murshid

Applicant E-mail: john.smit@rogers.com

Ward: 1 - Orleans

Applicant Phone Number: 613-868-3647

Ward Councillor: Matthew Luloff

Site Location

Subject site is a corner property, located directly at the northeast corner of Jeanne d'Arc Boulevard North and Trim Road. This site is municipally addressed as 1009 Trim Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan Amendment and a Major Zoning By-law Amendment applications to re-designate a portion of the lands either to General Urban Area or Mixed-Use Centre from Employment Area and rezone the same portion of the lands from Development Reserve to Residential 5th Density to permit a 28 and 32-storey tower with ground floor commercial.

This application amends the Official Plan.

Proposal Details

The subject property, which is known municipally as 1009 Trim Road and legally as Part of Lot 30, Concession 1, Geographic Township of Cumberland, is located in Ottawa's eastern community of Orléans. More specifically, the subject property is located at the northeast corner of Jeanne d'Arc Boulevard North and Trim Road and abuts an inlet of the Ottawa River to the north. The irregularly shaped subject property has an area of 34,898 square metres (or 8.6 acres), with frontages of approximately 160 metres along Jeanne-d'Arc Boulevard North to the south and approximately 265 metres along Trim Road to the west.

The subject property is currently vacant and consists of vegetation including brush, trees (along the Jeanne d'Arc Boulevard North frontage as well as a woodlot in the eastern portion of the subject property), and unevaluated wetland areas (in the northern portions of the subject property). Historically, a portion of the subject property was filled-in with rock fill.

The subject property's surrounding area can be described as follows: North: Immediately to the north of the subject property is an inlet of the Ottawa River, beyond which is a marina known as Oziles' Marina and which is also municipally addressed as 1009 Trim Road, despite being a separate parcel. Further north is the Ottawa River and Petrie Island, a Provincially Significant Wetland and municipal park that consists of several islands. Along the southern edge of the subject property is Jeanne-d'Arc Boulevard North, a local street with one (1) lane in each direction and which becomes a Major Collector west of Trim Road. There is an existing sidewalk on the south side of Jeanne d'Arc Boulevard North, beyond which is a City of Ottawa public works facility. Further south is Ottawa Highway 174, a city-maintained freeway with four (4) lane divided into two (2) lanes in either direction to the west of Trim Road. East of Trim Road, Highway 174 becomes a two (2) lane rural roadway. The OC Transpo Trim Station and Park & Ride, as well as the Taylor Creek and Cardinal Creek Business Parks, are located further south.

Further east is Petrie's Landing, a mixed-use community that is currently under development by Brigil. Currently, Petrie's Landing consists of two (2) existing high-rise buildings, with four (4) additional residential towers and a ground floor commercial space planned to be developed within the next three to five years.

The subject property abuts Trim Road to the west. North of Jeanne d'Arc Boulevard North (abutting the subject property), Trim Road is a two (2) lane, largely unpaved local street with one (1) lane in each direction. To the south of the intersection with Jeanne-d'Arc Boulevard North, Trim Road becomes an urbanized major collector road with increased lanes in each direction and a multi-use pathway. To the west of Trim Road is vacant land, with an east-west multi-use pathway running along the north of Jeanne-d'Arc Boulevard North. The Alphonse-Desjardins campus of the Collège La Cité, a French-language college that is site of the Centre des métiers Minto, a training centre specializing in the construction trades, is located on the south side of Jeanne d'Arc Boulevard North.

The owner of the subject property is proposing the development of a mixed-use building consisting of two (2) high-rise towers connected by a four (4)-storey podium containing ground floor commercial uses. Combined, the proposed development would include approximately 524 dwelling units and 565 square metres (approximately 6,082 square feet) of commercial space. The proposed towers can be described as follows:

- Tower B1, proposed to be located near the southwest corner of the subject property, close to the intersection of Jeanne-d'Arc Boulevard North and Trim Road, would be 28 storeys in height; and,
- Tower B2, proposed to be located to the northeast of B1 and connected to B1 via a 4-storey podium, would be 32 storeys in height

The portion of the subject property that is proposed to be developed is currently designated "Urban Employment Area" on Schedule B – Urban Policy Plan of the City of Ottawa Official Plan (Figure 19). A "Urban Natural Features" designation applies along the northern portion of the subject property. The landowner wishes to re-designate the lands that are deemed developable through this process to either General Urban Area or Mixed-Use Centre designation.

The subject property is zoned "Development Reserve" (DR) in the City of Ottawa Comprehensive Zoning By-law (2008-250). The applicant is proposing to rezone the subject property to "Residential Fifth Density Subzone A", with a site specific exception and a height limit of 32 storeys (R5A [XXXX] H(X)).

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Select One Committee, is Insert scheduled Committee date that is earlier than or on the date of the MAP task “Committee Meeting”.

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 approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Local Planning Appeal Tribunal.

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 approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, 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 development, 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. D01-01-20-0016 & D02-02-20-0087 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 on the application, 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: 613-580-2576
Shoma.Murshid@ottawa.ca

Résumé des propositions de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage

Propriétaire : 93780633 Quebec Inc.

N^{os} de dossier : D01-01-20-0016 et D02-02-20-0087

Requérant : John Smit

Date limite des commentaires : le 29 octobre 2020

Adresse du requérant : 2212, croissant
Clermont

Urbaniste : Shoma Murshid

Courriel du requérant : john.smit@rogers.com

Quartier : 1 - Orléans

N^o de tél. du requérant : 613-868-3647

Conseiller du quartier : Matthew Luloff

Emplacement

L'emplacement visé, dont l'adresse municipale est le 1009, chemin Trim, est un terrain d'angle situé directement au nord-est du carrefour du boulevard Jeanne-d'Arc Nord et du chemin Trim.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au Plan officiel et de modification importante au Règlement de zonage ayant pour objet de modifier la désignation d'une partie des terrains, qui passeraient de secteur d'emploi à soit Secteur urbain général ou Centre polyvalent, et de faire passer le zonage de cette même partie des terrains de Zone d'aménagement futur à Zone résidentielle de densité 5 et ainsi permettre la construction de tours de 28 et 32 étages assorties d'espaces commerciaux au rez-de-chaussée.

Cette demande modifie le Plan officiel.

Détails de la proposition

La propriété visée, dont l'adresse municipale est le 1009, chemin Trim et dont la description officielle est « partie du lot 30, concession 1, canton géographique de Cumberland », se trouve dans la collectivité d'Orléans, dans l'est d'Ottawa. Plus précisément, elle est située à l'angle nord-est du carrefour du boulevard Jeanne-d'Arc Nord et du chemin Trim, et est contiguë à un bras de la rivière des Outaouais au nord. Ce bien-fonds de forme irrégulière couvre une superficie de 34 898 mètres carrés (8,6 acres) et présente des façades d'environ 160 mètres sur le boulevard Jeanne-d'Arc Nord au sud et d'environ 265 mètres sur le chemin Trim à l'ouest.

La propriété visée, actuellement vacante, est recouverte de broussailles, d'arbres (façade du boulevard Jeanne-d'Arc Nord ainsi qu'un boisé dans la partie est de la propriété) et de zones humides non évaluées (dans les parties nord de la propriété). Une partie de cette propriété a de tout temps été remblayée de roches.

Voici les caractéristiques environnantes : juste au nord s'étend un bras de la rivière des Outaouais, au-delà duquel on retrouve la marina Oziles et dont l'adresse municipale est le 1009, chemin Trim, bien qu'il s'agisse d'une parcelle distincte. Plus au nord, on retrouve la rivière des Outaouais et l'île Petrie, une terre humide d'importance provinciale et un parc municipal constitué de plusieurs îles. Le boulevard Jeanne-d'Arc Nord longe la limite sud de la propriété. Il s'agit d'une rue locale à une (1) voie dans chaque direction qui devient une route collectrice principale à l'ouest du chemin Trim. Un trottoir longe le côté sud du boulevard Jeanne-d'Arc Nord, au-delà duquel on retrouve une installation de travaux publics de la Ville d'Ottawa. On retrouve plus au sud l'autoroute 174, une autoroute entretenue par la Ville d'Ottawa de quatre (4) voies, soit deux (2) voies dans chaque direction à l'ouest du chemin Trim. À l'est du chemin Trim, l'autoroute 174 devient une route rurale à deux (2) voies. Plus au sud, on retrouve la station et le parc-o-bus Trim d'OC Transpo, ainsi que les parcs d'affaires Taylor Creek et Cardinal Creek.

Plus à l'est, la collectivité polyvalente Petrie's Landing est en cours d'aménagement par la firme Brigil. Petrie's Landing est actuellement constitué de deux (2) tours, et quatre (4) autres tours d'habitation surmontant des espaces commerciaux au rez-de-chaussée sont prévues d'ici trois à cinq ans.

La propriété visée jouxte le chemin Trim à l'ouest. Au nord du boulevard Jeanne-d'Arc Nord (le long de la propriété), le chemin Trim est une rue locale à deux (2) voies, une dans chaque direction, globalement non asphaltée. Au sud de l'intersection avec le boulevard Jeanne-d'Arc Nord, le chemin Trim devient une route collectrice principale urbanisée avec des voies supplémentaires dans chaque direction et longée d'un sentier polyvalent. À l'ouest du chemin Trim s'étend un terrain vacant ainsi qu'un sentier polyvalent est-ouest au nord du boulevard Jeanne-d'Arc Nord. Le campus Alphonse-Desjardins du Collège La Cité, un collège francophone abritant le Centre des métiers Minto (centre de formation spécialisé dans les métiers de la construction) se trouve du côté sud du boulevard Jeanne-d'Arc Nord.

Le propriétaire propose de créer un aménagement polyvalent composé de deux (2) tours reliées par un socle de quatre (4) étages et abritant des utilisations commerciales au rez-de-chaussée. Dans son ensemble, cet aménagement comprendrait environ 524 logements et 565 mètres carrés (environ 6 082 pieds carrés) d'espace commercial. Les tours proposées peuvent être ainsi décrites :

- La tour B1, qui serait construite près de l'angle sud-ouest de la propriété visée, à proximité de l'intersection du boulevard Jeanne-d'Arc Nord et du chemin Trim, s'élèverait à 28 étages;
- La tour B2, qui serait construite au nord-est de la tour B1 et qui serait reliée à celle-ci par un socle de quatre étages, présenterait une hauteur de 32 étages.

La partie de la propriété visée dont l'aménagement est proposé est actuellement désignée « Secteur d'emploi urbain » à l'annexe B, Plan de politique urbaine, du Plan officiel de la Ville d'Ottawa (figure 19). Une désignation de « Caractéristiques naturelles urbaines » s'applique à la partie nord de la propriété. Le propriétaire souhaite modifier la désignation des terrains jugés aménageables par le biais de ce processus en leur attribuant une désignation de Secteur urbain général ou de Centre polyvalent.

La propriété est désignée « Zone d'aménagement futur » (DR) dans le Règlement de zonage général de la Ville d'Ottawa (2008-250). Le requérant souhaite lui attribuer une désignation de « Zone résidentielle de densité 5, sous-zone A », assortie d'une exception propre à l'emplacement et d'une limite de hauteur fixée à 32 étages (R5A [XXXX] H(X)).

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 10 décembre 2020

Exigences de soumission

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 l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

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 que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, 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 de l'aménagement proposé 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

Restez informé et participez

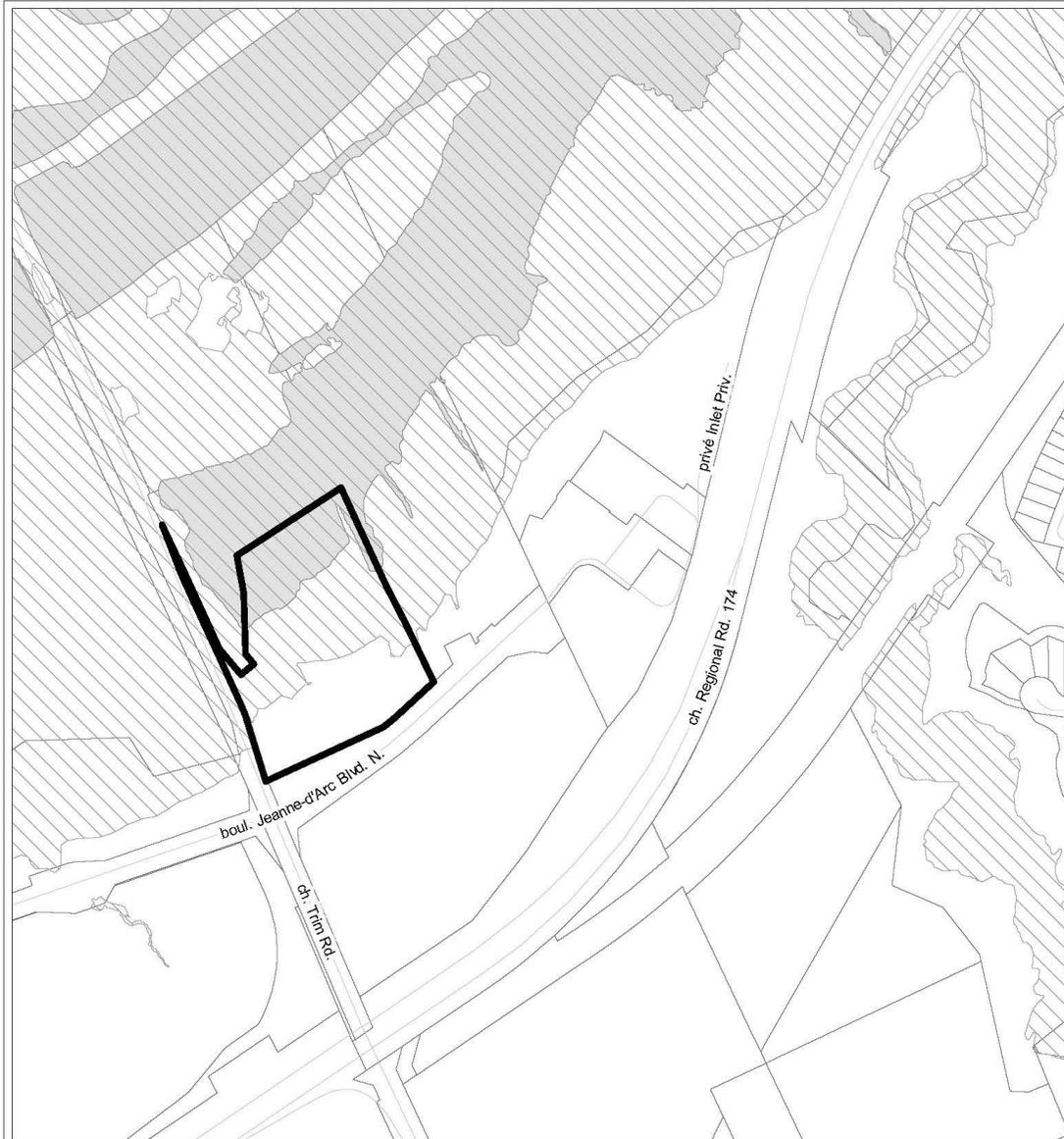
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D01-01-20-0016 et D02-02-20-0087 dans 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 concernant la demande, 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 : 613-580-2576
Shoma.Murshid@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
D02-02-20-0087	20-0834-D	Part of / Partie de 1009 ch. Trim Road	Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)
D01-01-20-0016			
I:\CO\2020\Zoning\Trim_1009			
<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. ©CE01 N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 09 / 25			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

