

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Walid Elias

File N°: D02-02-21-0034

Applicant: Novatech

Comments due date: July 2, 2021

Applicant Address: 240 Michael Cowpland  
Drive, Suite 200, Ottawa, KWM 1P6

Development Review Planner: Shoma  
Murshid

Applicant E-mail: [t.west@novatech-eng.com](mailto:t.west@novatech-eng.com)

Ward: 2 - Innes

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward Councillor: Laura Dudas

## Site Location

3437 Innes Road

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone this parcel of land from Residential First Density, Subzone WW (R1WW) to Local Commercial Zone, Urban Exception 2521 (LC[2521]).

## Proposal Details

The subject property is located near the corner of Page Road and Innes Road. The land is municipally known as 3437 Innes Road. The size of land is approximately 1818 square metres and has approximately 33 metres of frontage on Innes Road.

The subject property is currently occupied by a single detached dwelling and a large free-standing garage/workshop plus shed. To the north and west there are existing residential uses. To the east and south, along Innes Road, there are existing commercial uses.

This includes permitting a six-storey, mixed-use building with commercial uses at grade and residential units above. The local commercial zone being sought for 3437 Innes Road is an extension of the current zoning of 3443 Innes Road - LC[2521].

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City's Planning Committee, is August 26, 2021

## Submission Requirements

### Zoning By-law Amendment

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 No. **D02-02-21-0034** in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at **[ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps)**.
4. 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.
5. 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, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 15430  
Fax: 613-580-2576  
[Shoma.Murshid@ottawa.ca](mailto:Shoma.Murshid@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Walid Elias

N° de dossier : D02-02-21-0034

Requérant : Novatech

Date limite des commentaires : le 2 juillet 2021

Adresse du requérant : 240, promenade  
Michael Cowpland, bureau 200, Ottawa KWM  
1P6

Urbaniste : Shoma Murshid

Quartier : 2 - Innes

Courriel du requérant : t.west@novatech-  
eng.com

Conseiller du quartier : Laura Dudas

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

---

### Emplacement

3437, chemin Innes

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage visant à faire passer la désignation de cette parcelle de Zone résidentielle de densité 1, sous-zone WW (R1WW) à LC[2521].

### Détails de la proposition

La propriété visée se trouve près de l'angle des chemins Page et Innes, au 3437, chemin Innes. Elle couvre une superficie d'environ 1 818 mètres carrés et présente une façade d'environ 33 mètres sur le chemin Innes.

La propriété est actuellement occupée par une habitation isolée, un garage-atelier autonome et un hangar. Au nord et à l'ouest, on retrouve des habitations et, à l'est et au sud, le long du chemin Innes, des commerces.

La demande vise notamment à permettre la présence d'un immeuble polyvalent de six étages abritant des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages. La désignation de commerces locaux sollicitée pour le 3437, chemin Innes est un prolongement du zonage actuellement appliqué au 3443, chemin Innes - LC[2521].

### 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 26 août 2021. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

## Exigences de soumission

### Modification du 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 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 le n° de dossier **D02-02-21-0034** dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **[ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam)**.
4. 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.
5. 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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 15430  
Télécopieur : 613-580-2576  
[Shoma.Murshid@ottawa.ca](mailto:Shoma.Murshid@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-21-0034	21-0823-D		<b>3437 ch. Innes Road</b>
I:\CO\2021\Zoning\Innes_3437			
©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 - 2021 / 05 / 31			