



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-21-0183
Applicant: Kyle Kazda
Email: kyle.kazda@taggart.ca
Phone: 613-857-8773
Owner: Trim Road Land Holdings Ltd.

Date: December 10, 2021
Comments due date: January 7, 2022
Planner: Lucy Ramirez
Ward: Ward 1 Orléans
Councillor: Matthew Luloff

Site Location

900 Watters Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been submitted to the City of Ottawa to construct a retail food store with a 3017 square metres gross floor area (GFA), a restaurant with a drive-through – the restaurant will be 443 square metres GFA, and associated surface parking with 164 new parking spaces.

Proposal Details

The property is in the Cardinal Creek Neighbourhood and has frontage on Trim Road, an arterial road, and Watters Road, a major collector road. The property is approximately 4.15 hectares, part of the site is occupied by a retail shopping centre – Crown Pointe Centre – and the remainder of the site is vacant.

The Applicant is proposing to construct a retail food store, a restaurant with a drive-through, and associated surface parking. The retail food store is proposed for the northern portion of the subject property, abutting Watters Road, the front entrance will be oriented towards Trim Road. The associated parking will be between the front entrance and Trim Road. The loading and service areas are internal to the site and are screened with landscaping.

The restaurant is proposed along the eastern edge of the site and its main entrance is in the north-west corner of the building. There will also be an outdoor patio that abuts the north end of the building. The drive-through wraps around the building and will be screened with landscaping.

Landscaping is proposed around the exterior of the site with the heaviest treatment proposed along Trim Road. Within the site, landscaping has been integrated into islands within the parking lot.

Pedestrian connectivity through the site will be improved. New connections are proposed from Watters Road and Trim Road and the new east-west drive aisles will provide landscaped pedestrian links throughout the site.

The existing road accesses to the site will be retained and a new access is proposed along Watters Road, which will provide access to the proposed food store. There are some minor alterations planned to the drive-through associated with the existing TD Bank on site.

The subject site is divided into more than one zone: General Mixed-Use, Subzone 15 metres, Maximum Height 8 metres ((GM15 H (8)) and General Mixed Use, Urban Exception 1362, Maximum Height 18.5 metres (GM [1362] H (18.5)). In both zones, retail food stores and restaurants are permitted uses. The retail food store is proposed within the GM15 H (8) zone and the restaurant with a drive-through is proposed within the GM [1362] H (18.5) zone. A minor variance application will be filed with the Committee of Adjustment to seek a reduced setback for the retail food store along Watters Road, and a reduced width for a landscape area.

Related Planning Applications

An application will be filed with the Committee of Adjustment to seek minor variances.

Roadway Modifications

Not Applicable (N/A)

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

*Lucy Ramirez
Planner
Development Review, East
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 23808
Lucy.Ramirez@ottawa.ca

*Please provide comments by **January 7, 2022**



Résumé de la proposition du plan d'implantation Select a subtype

N° de dossier : D07-12-21-0183	Date: 10 décembre 2021
Requérant : Kyle Kazda	Date d'échéance: 7 janvier 2022
Courriel : kyle.kazda@taggart.ca	Urbaniste : Evode Rwagasore
Téléphone : 613-857-8773	Quartier: Orléans
Propriétaire: Trim Road Land Holdings Ltd.	Conseiller: Matthew Luloff

Emplacement

900 chemin Watters

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation pour la construction d'un magasin d'alimentation au détail d'une superficie brute de plancher (SBP) de 3 017 mètres carrés, d'un restaurant avec service au volant — le restaurant aura une SBP de 443 mètres carrés — et d'un stationnement en surface connexe comprenant 164 nouvelles places.

Détails de la proposition

Le terrain, qui est situé dans le secteur de Cardinal Creek, donne sur le chemin Trim, une artère, et sur le chemin Watters, une route collectrice principale. Le terrain présente une superficie d'environ 4,15 hectares; une partie de celui-ci est occupée par le centre commercial Crown Pointe, et le reste est vacant.

Le requérant veut construire un commerce d'alimentation au détail, un restaurant avec service au volant et un stationnement en surface connexe. Le magasin d'alimentation au détail serait érigé dans la partie nord du terrain en question, en bordure du chemin Watters, l'entrée principale étant orientée vers le chemin Trim. Le stationnement connexe serait situé entre l'entrée principale et le chemin Trim. Les aires de chargement et de service, qui se trouvent à l'intérieur du site, seraient dissimulées par aménagement paysager.

Le restaurant serait construit en bordure est du terrain, et son entrée principale se trouverait dans l'angle nord-ouest du bâtiment. Il y aurait également une terrasse extérieure le long de l'extrémité nord du bâtiment. L'allée du service au volant fait le tour du bâtiment et serait dissimulée par un aménagement paysager.

Un aménagement paysager serait réalisé sur le périmètre extérieur du terrain, le traitement paysager le plus important étant en bordure du chemin Trim. Sur le terrain comme tel, un aménagement paysager sera intégré en îlots dans le stationnement.

Les liens piétonniers seront améliorés sur le site. De nouveaux liens sont en effet proposés à partir du chemin Watters et du chemin Trim, et les nouvelles allées est-ouest donnant accès au site seront dotées de liens piétonniers paysagés.

Les accès routiers actuels seront conservés, et un nouvel accès serait aménagé le long du chemin Watters pour desservir le commerce d'alimentation proposé. Des modifications mineures sont prévues au service au volant associé à l'immeuble de la Banque TD présent sur le site.

Le terrain en question fait l'objet de deux catégories de zonage : zone d'utilisations polyvalentes générale, sous-zone 15, hauteur maximale 8 mètres — (GM 15 h [8]) — et zone d'utilisations polyvalentes générale, exception urbaine 1362, hauteur maximale 18,5 mètres (GM [1 362] H [18,5]). Dans les deux zones, les magasins d'alimentation au détail et les restaurants sont autorisés. Le magasin d'alimentation au détail serait construit dans la zone GM 15 h [8], tandis que le restaurant avec service au volant serait érigé dans la zone GM [1 362] H [18,5]. Une demande de dérogation mineure sera déposée auprès du Comité de dérogation concernant une réduction de marge de recul pour le magasin d'alimentation au détail le long du chemin Watters et une réduction de la largeur d'une zone d'aménagement paysager.

Demandes connexes de planification

Une demande de dérogation mineure sera déposée auprès du Comité de dérogation.

Modifications aux chaussées

Sans objet (s.o.).

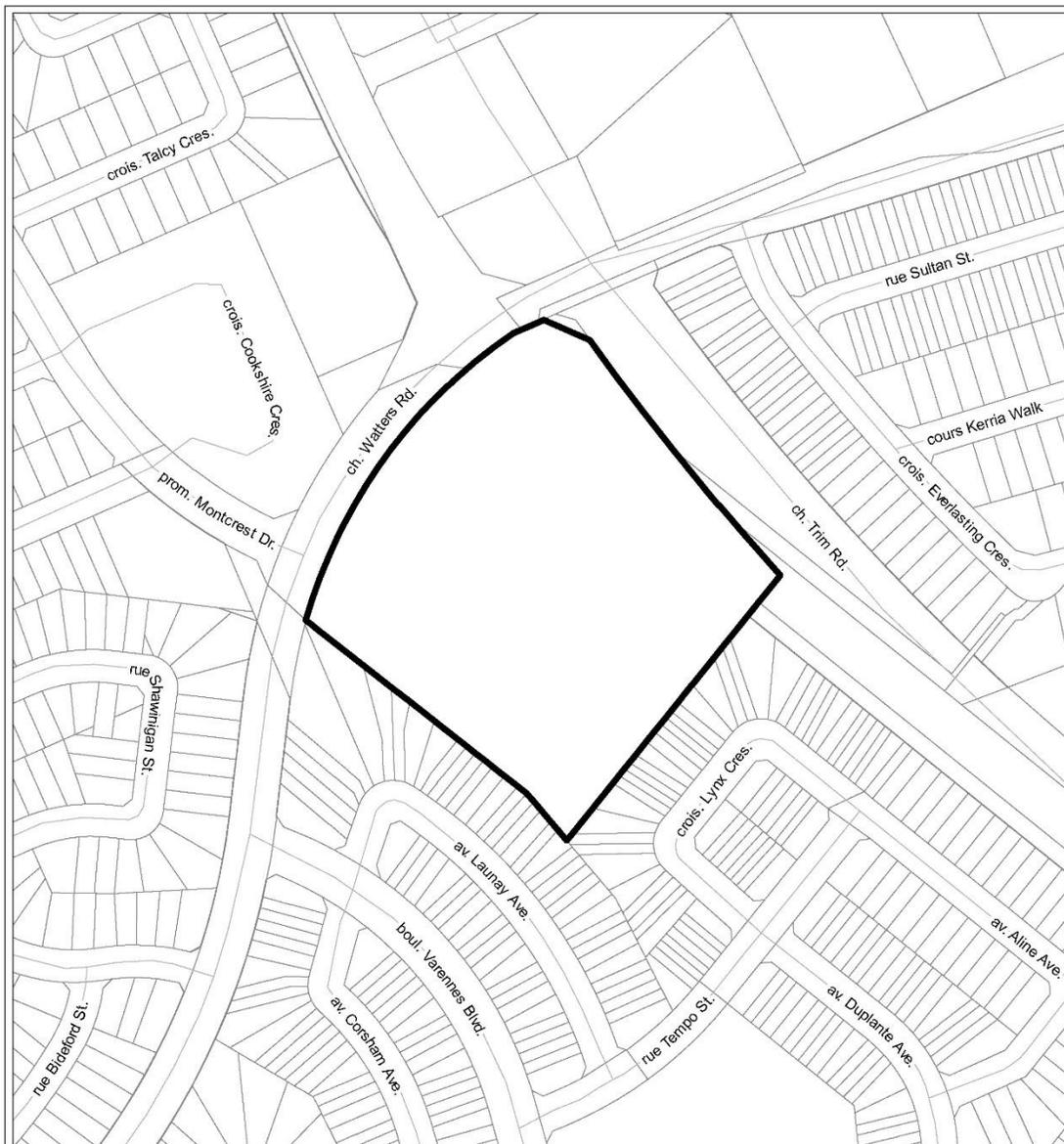
Soumission de commentaires

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

Evode Rwagasore
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Est
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16483
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **7 janvier 2022**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-21-0183	21-1460-L		900 ch. Watters Rd.
I:\CO\2021\Site\Watters_900			
<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 appartiennent à Teranet Enterprises 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 - 2021 / 11 / 19		 <small>NOT TO SCALE</small>	