



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-23-0025	Date: April 12, 2023
Applicant: Bipin Dhillon, Fotenn Consultants Inc.	Comments due date: May 10, 2023
Email: dhillon@fotenn.com	Planner: Kelly Livingstone
Phone: 613-730-5709 x297	Ward: 19 - Orléans South-Navan
Owner: Lavernne Hudson, Extendicare (Canada) Inc.	Councillor: Catherine Kitts

Site Location

1001 Noella Leclair Way, 4200 Innes Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been received, proposing to construct a four storey, 256 bed long term care facility, with 110 parking spaces at the corner of Noella Leclair Way and Lady Pellatt Street.

Proposal Details

The site is currently vacant and about 1.6195 hectares in size, and is a new lot created from the severance of several parts from both 1001 Noella Leclair Way (Parts 2-5 of Plan 4R-34736) and 4200 Innes Road (Parts 1-3 of Plan 4R-34739). The site will be accessed by an extension of Noella Leclair Street, and the future Lady Pellatt Street, both of which will be constructed as part of the related Plan of Subdivision application D07-16-18-0006.

Surrounding lands are primarily new commercial development, with the existing Trinity Crossing shopping plaza to the northeast, and a SmartCentres commercial plaza to the northwest. To the west are a few car dealerships, and to the south and southeast generally are vacant lands slated for future development.

The Site Plan Control application is required to establish the planned layout of the site. The applicant is proposing a four storey, 256 bed long term care facility with a total of 14,261 square metres of gross floor area and an internal landscaped courtyard. The building is proposed to be sited centrally on the parcel, with direct frontage to Noella Leclair Way. Two accesses from Noella Leclair, and one from Lady Pellatt Street are proposed, with drive aisles and sidewalks providing circulation around the building. The drive aisles also provide access to 110 vehicular parking spaces, including 7 barrier-free spaces. A 25m wide landscaped area with walking paths is also proposed at the north end of the site.

Related Planning Applications

- D07-16-18-0006 – Plan of Subdivision
- D08-01-22 / B-00120 – Consent to Sever Application, 1001 Noella Leclair – Committee of Adjustment – Panel 2, May 18, 2022
- D08-01-22 / B-00119 – Consent to Sever Application, 4200 Innes Road – Committee of Adjustment – Panel 2, May 18, 2022

Roadway Modifications

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:*

Kelly Livingstone, RPP, MCIP
Planner 2
Development Review, East Branch
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 26842
Kelly.livingstone@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 10, 2023**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

N° de dossier : D07-12-23-0025
Requérant : Bipin Dhillon, Fotenn
Consultants Inc.
Courriel : dhillon@fotenn.com
Téléphone : 613-730-5709, poste 297
Propriétaire : Lavernne Hudson,
Extendicare (Canada) Inc.

Date : 12 avril 2023
Date limite des commentaires : 10
mai 2023
Urbaniste : Kelly Livingstone
Quartier : 19 – Orléans-Sud-Navan
Conseillère : Catherine Kitts

Emplacement

1001, voie Noella Leclair, 4200, chemin Innes

Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été reçue en vue de permettre la construction d'un foyer de soins de longue durée de quatre étages et de 256 lits, assorti de 110 places de stationnement à l'angle de la voie Noella Leclair et de la rue Lady Pellatt.

Détails de la proposition

L'emplacement, actuellement vacant, couvre une superficie d'environ 1 6195 hectare. Il s'agit d'un nouveau lot créé par le morcellement de plusieurs parties du 1001, voie Noella Leclair (parties 2-5 sur le plan 4R-34736) et du 4200, chemin Innes (parties 1-3 sur le plan 4R-34739). Il sera accessible par un prolongement de la voie Noella Leclair et par la future rue Lady Pellatt, deux tronçons qui seront construits dans le cadre de la demande de plan de lotissement associée, portant le numéro D07-16-18-0006.

Les terrains environnants sont surtout occupés par de nouveaux aménagements commerciaux : le centre commercial Trinity Crossing au nord-est et le centre commercial SmartCentres au nord-ouest. À l'ouest, on retrouve quelques concessionnaires automobiles et, au sud et au sud-est, des terrains essentiellement vacants destinés à être aménagés.

La demande de réglementation du plan d'implantation est requise pour réaliser la configuration prévue de l'emplacement. Le requérant propose la construction d'un foyer de soins de longue durée de quatre étages et de 256 lits, couvrant au total une surface de plancher hors œuvre brute de 14 261 mètres carrés et disposant d'une cour intérieure paysagée. L'immeuble serait implanté au centre de la parcelle et donnerait directement sur la voie Noella Leclair. Deux accès donnant sur Noella Leclair et un autre sur la rue Lady Pellatt seraient aménagés. Des allées de circulation et des trottoirs permettront les déplacements autour de l'immeuble. Les allées de circulation

donneront en outre accès à 110 places de stationnement pour véhicules, dont sept sans obstacle. Une aire paysagée large de 25 mètres et assortie de sentiers piétonniers serait par ailleurs aménagée à l'extrémité nord de la propriété.

Demandes connexes de planification

- D07-16-18-0006 – Plan de lotissement
- D08-01-22 / B-00120 – demande de morcellement, 1001, voie Noella Leclair – Comité de dérogation – Groupe 2, 18 mai 2022
- D08-01-22 / B-00119 – demande de morcellement, 4200, chemin Innes – Comité de dérogation – Groupe 2, 18 mai 2022

Modifications aux chaussées

S.O.

Soumission de commentaires

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

Kelly Livingstone, RPP, MICU
Urbaniste 2
Examen des demandes d'aménagement, Est
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 26842
Kelly.livingstone@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **10 mai 2023**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-23-0025	23-0230-K	1001 rue Noella Leclair St. and /et 4200 ch. Innes Rd.	
I:\CO\2023\Site\Woella_1001__Innes_4200			
<small> © Parcel data is owned by Teramir Enterprise Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY. © Les données de parcelles appartiennent à Teramir Enterprise Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE N'EST PAS UN PLAN D'ARTIGNAGE. </small>			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 03 / 06			