Site Plan Control Proposal Summary
Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-18-0103

Applicant: Blueprint2build
Email: sjones@blueprint2build.com
Phone: (905) 888-0800

Date: July 19, 2018
Comments due date: August 16, 2018
Planner: Sarah McCormick
Ward: 21 - Rideau-Goulbourn
Councillor: Scott Moffatt
Owner: Invecta Development Corporation

Site Location:
1618-1622 Roger Stevens Drive

Applicant's Proposal
The City of Ottawa has received a Site Plan application to accommodate the development of a four island gas bar, 1 storey convenience store and a drive-through facility.

Proposal Details
The subject property is located on the western edge of the Village Kars, on the south side of Roger Stevens Drive to the west of Dorack Drive.

The site is currently occupied by two structures, with a cumulative footprint of approximately 275 square metres. A paved parking lot is located at the front of the site, with the remainder of the site is grassed with some trees around the periphery of the parking lot. A watercourse is located approximately 135 metres to the west of the subject property. The floodplain boundary of the watercourse does not affect the subject property.

The property immediately to the east of the property is the location of the Tubman's Funeral Home development which will maintain the existing joint access with the subject property from Roger Stevens Drive. The property immediately to the south of the subject property are vacant and zoned for future development. This parcel is owned by the owners of the subject property and a portion of the lot is dedicated to the septic system for the proposed development. Further to the east and south of the property is a residential estate lot subdivision. Lots in this subdivision are developed with detached dwellings and maintain significant tree coverage.

Land to the west of the subject property while located within the village boundary is affected by the floodplain overlay and zoned Open Space in order to prevent future

development. Land to the north of Roger Stevens is located in the Agricultural Resource Area and used as part of an agricultural operation.

The Site Plan application has been filed to accommodate the redevelopment of the subject property. The proposal includes the demolition of the existing buildings and the development of a new one-storey convenience store, four-island gas bar, and associated drive-through facility. The site will be serviced by private well and septic system and will have a parking lot which will accommodate 20 parking spaces.

Related Planning Applications
N/A

Roadway Modifications
N/A

Timelines and Approval Authority
The "On Time Decision Date", the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **September 11, 2018.**

How to Provide Comments:
For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact*:

Sarah McCormick
Planner II
Development Review, Rural Services
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 24487
Sarah.McCormick@ottawa.ca

*****Please provide comments by **August 16, 2018**.

Résumé de la proposition du plan d'implantation
Approbation du Directeur, Examen de la demande, avec consultation publique

Nº de dossier : D07-12-18-0103

Date: 19 juillet 2018

Requérant : Blueprint2build
Courriel : sjones@blueprint2build.com
Téléphone : (905) 888-0800

Urbaniste : Sarah McCormick:
Quartier: 21 - Rideau-Goulbourn
Select one : Scott Moffatt
Propriétaire: Invecta Development Corporation

Emplacement
1618-1622 chemin Roger Stevens

Proposition du requérant
La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation pour permettre l'aménagement d'un poste d'essence à quatre îlots, d'un dépanneur de plain-pied étage et d'un service au volant.

Détails de la proposition
La propriété en question est située sur la bordure ouest du village de Kars, du côté sud de la promenade Roger-Stevens, à l'ouest de la promenade Dorack.

L'emplacement est actuellement occupé par deux structures, dont la superficie au sol est d'environ 275 m^2. Un parc de stationnement asphalté est situé à l'avant de l'emplacement, et le reste de l'emplacement est gazonné et parsemé d'arbres en périphérie du parc de stationnement. Un cours d'eau est situé à environ 135 mètres à l'ouest de la propriété visée. La limite de la plaine inondable du cours d'eau n'a pas d'incidence sur la propriété visée.

Immédiatement à l'est de la propriété visée se trouve le complexe de la maison funéraire Tubman, qui conservera le point d'accès partagé depuis la promenade Roger-Stevens. Situés immédiatement au sud de la propriété visée se trouvent des biens-fonds vacants zonés aux fins d'aménagement futur. Cette parcelle est détenue par les propriétaires de la propriété visée et une partie du lot est consacrée au système septique de l'aménagement proposé. Plus loin à l'est et au sud de la propriété se trouve un lotissement de quartier résidentiel. Les lots qui s'y trouvent sont aménagés avec des habitations isolées et conservent un vaste couvert arboré.

Le terrain situé à l'ouest de la propriété visée, même s'il est situé dans les limites du village, est touché par la zone sous-jacente de plaine inondable et est désigné Espace vert afin d'empêcher tout aménagement futur. Le terrain situé au nord de la promenade Roger-Stevens se trouve dans un secteur de ressources agricoles et est utilisé dans le cadre d'une exploitation agricole.

La demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée afin de pouvoir procéder au réaménagement de la propriété visée. La proposition comprend la démolition des bâtiments existants et l'aménagement d'un nouveau dépanneur de plain-pied, d'un poste d'essence à quatre îlots et du service au volant connexe. L'emplacement sera pourvu d'un puits et d'une fosse septique privés de même que d'un parc de stationnement comptant 20 espaces de stationnement.

Demandes connexes de planification
S.O.

Modifications aux chausses
S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation
La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **11 septembre, 2018**

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

Sarah McCormick
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Services ruraux
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 24487
Sarah.McCormick@ottawa.ca

*S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **16 août 2018**.