



Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-18-0131

Date: September 13, 2018

Comments due date: October 11, 2018

Applicant: Paquette Planning Associates Ltd.

Planner: Mary Dickinson

Email: paquetteplanning@sympatico.ca

Ward: 23 – Kanata South

Phone: 613-722-7217

Councillor: Allan Hubley

Owner: Van Lee G.P. Ltd. & First Canadian Properties Corporation

Site Location:

420 Hazeldean Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to allow for a standalone commercial building with a drive-thru, in the parking lot of an existing commercial plaza, to accommodate a bank branch.

Proposal Details

The subject site is located just west of Eagleson Drive, in southwest corner of the intersection of Hazeldean Road and Carbrooke Street. The site is an irregularly shaped lot with an area of approximately 1.8 hectares, and has frontage on both Hazeldean Road and Carbrooke Street. The property is zoned AM2[1216] H(20) ("Arterial Mainstreet Subzone 2, Exception 1216, 20-metre Height Restriction"), and is designated Arterial Mainstreet and General Urban Area on Schedule B of the City of Ottawa's Official Plan. Existing on the site is a 5,150 square meter commercial plaza, and an associated surface parking lot.

Surrounding land uses vary but generally consist of commercial and residential uses. To the north of the site is Hazeldean Road, and the Katimavik-Hazeldean neighbourhood. The Glen Cairn neighbourhood is located to the south, and to the east of the site is Carbrooke road, followed by a Petro Canada gas station and garage, as well as the Hazeldean Mall. To the West of the site, is a multi-unit commercial centre and associated parking lot. This parking lot is combined with the parking lot on the subject site, and both are subject to a 1988 shared use and access agreement between the respective property owners.

The purpose of the Site Plan Control application is to permit a 362.7 square metre standalone commercial building, with an associated drive-thru. The proposed building will be located in the existing parking lot on the site, and will accommodate a new bank branch. The proposed use will be accessible through the parking lot from the existing site accesses, located on Carbrooke Street and Hazeldean Road. The drive-thru is located on the south side of the proposed building and is accessible from the west. Modifications will be made to the existing parking lot in order to accommodate a drive-thru, including the relocation and/or elimination of parking stalls and traffic islands. Additional trees and landscaping elements will be planted in close proximity to the proposed building, along Hazeldean Road and in the surrounding parking area.

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 **November 12, 2018**.

How to Provide Comments:

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

Mary Dickinson
Planner
Development Review, West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 13923
Fax No.: 613-580-2576
Mary.Dickinson@ottawa.ca

*Please provide comments by **October 11, 2018**



Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du directeur, Consultation du public

N° de dossier : D07-12-18-0131

Date: 13 septembre 2018

Date limite des commentaires :
11 octobre 2018

Requérant : Paquette Planning Associates Ltd.

Urbaniste : Kathy Rygus

Courriel : paquetteplanning@sympatico.ca

Quartier: 23 – Kanata Sud

Téléphone : 613-722-7217

Conseiller : Allan Hubley

Propriétaire : Van Lee G.P. Ltd. et
First Canadian Properties Corporation

Emplacement

420, chemin Hazeldean

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un immeuble commercial autonome avec service au volant, dans le parc de stationnement d'un centre commercial existant, pour y installer une succursale bancaire.

Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé juste à l'ouest de la promenade Eagleson, dans l'angle sud-ouest de l'intersection du chemin Hazeldean et de la rue Carbrooke. Il s'agit d'un terrain de forme irrégulière d'une superficie d'environ 1,8 hectare, ayant des façades sur le chemin Hazeldean et la rue Carbrooke. La propriété est désignée Zone AM2[1216] H(20) (Zone d'artère principale, sous-zone 2, exception 1216, hauteur maximale 20 m) et est désignée Artère principale et Secteur urbain général à l'annexe B du Plan officiel de la Ville d'Ottawa. L'emplacement est occupé par un centre commercial de 5 150 mètres carrés et un parc de stationnement en surface connexe.

Les utilisations du sol dans les environs varient, mais il s'agit généralement d'utilisations commerciales et résidentielles. Au nord se trouvent le chemin Hazeldean et le quartier Katimavik-Hazeldean. Le quartier Glen Cairn est situé au sud, et à l'est se trouve la rue Carbrooke, suivie d'une station-service et d'un garage Petro Canada, ainsi que du centre commercial Hazeldean. À l'ouest s'étend un centre commercial à unités multiples et un parc de stationnement connexe. Ce dernier parc de stationnement est combiné au parc de stationnement sur l'emplacement qui fait l'objet de la demande, et les deux sont assujettis à une entente d'utilisation et d'accès partagés conclue en 1988 entre les propriétaires fonciers respectifs.

L'objectif de la demande de réglementation du plan d'implantation est de permettre la construction d'un bâtiment commercial autonome de 362,7 mètres carrés et d'un service au volant connexe. Le bâtiment proposé sera situé dans le stationnement existant sur les lieux et abritera une nouvelle succursale bancaire. L'utilisation proposée sera accessible par le parc de stationnement à partir des accès existants, donnant sur la rue Carbrooke et le chemin Hazeldean. Le service au volant est situé du côté sud du bâtiment proposé et est accessible de l'ouest. Des modifications seront apportées au parc de stationnement pour l'aménagement du service au volant, notamment par le déplacement et/ou l'élimination de places de stationnement et d'îlots de circulation. Des arbres et des éléments paysagers additionnels sont prévus à proximité du bâtiment proposé, le long du chemin Hazeldean et dans le stationnement entourant l'aménagement proposé.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications à la chaussée

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 **12 novembre 2018**.

Soumission de commentaires




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

Kathy Rygus
Planner
Examen des projets d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 28318
Télécopieur : 613-580-2576
Kathy.rygus@ottawa.ca

*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **11 octobre 2018**.

Location Map



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-18-0131	18-1131-A	 420 chemin Hazeldean Road	
I:\CO\2018\Site\Hazeldean_420			
©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 - 2018 / 09 / 07		 <small>NOT TO SCALE</small>	