

Zoning By-law Amendment & Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Peter MacEwan

File N°: D02-02-18-0083 & D07-12-18-0132

Applicant: Matthew McElligott

Date Submitted: August 31, 2018

Applicant Address: 223 McLeod Street, Ottawa

Comments due date: October 22, 2018

Applicant E-mail: mcelligott@fotenn.com

Development Review Planner: Steve Belan

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x232

Ward: Ward 2 – Innes

Ward Councillor: Jody Mitic

Site Location

3598 Innes Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received concurrent Zoning By-law Amendment and Site Plan Control applications to permit and construct a stand-alone car wash on the northwestern portion of the subject property.

Proposal Details

The subject property is located on the southern side of Innes Road, east of the intersection of Innes Road and Orléans Boulevard.

The site is currently developed along Innes Road with light industrial and surface parking uses while gravel and vegetation cover the remaining portion of the site in the south. The entirety of the property spans 2.036 hectares while the proposed development will span a portion of this total (approximately 0.58 hectares) at the northern edge of the site. The property is bounded by Innes Road to the north, followed by a residential subdivision. The adjacent lands are mostly undeveloped, zoned as Light Industrial to the east and south and residential as well as development reserve lands to the west. Brian Couburn Boulevard is located beyond an undeveloped parcel to the south.

The concurrent applications have been submitted to permit a car wash and associated drive-through facility not permitted under the site's current IL2 H(14) zoning. The Zoning Amendment application seeks to rezone the northern portion of the site to permit the use of the desired car wash facilities along an arterial road. The development aligns with all other provisions of the IL2 Zone.

The proposed development would introduce an enclosed, automatic car wash facility. An existing driveway commencing at the signalized intersection on Innes Road would provide access and egress from the site at its southeastern corner. Three queuing corridors on the east of the site would provide one-way access to the wash facility and queue exit lane in the centre of the property. Twenty-one vacuum bays are proposed on the western edge of the property as well as a central vacuum installation and five additional parking spaces, including one

accessible parking space. The proposed facility and parking area perimeter is proposed to feature a landscaped buffer.

Related Planning Applications

D02-02-18-0083 (Zoning By-law Amendment application) & D07-12-18-0132 (Site Plan Control application)

Timelines and Approval Authority

Site Plan

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is January 15, 2019.

Zoning

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is December 11, 2018.

Submission Requirements

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.

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. D02-02-18-0083 & D07-12-18-0132 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **ottawa.ca/devapps**.
3. If you wish to be notified of the decision of on the zoning amendment, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Steve Belan, Development Review Planner

Planning, Infrastructure and Economic Development Department

City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4th Floor

Ottawa, ON K1P 1J1

Tel.: 613-580-2424, ext. 27591

Fax: 613-560-6006

Steve.Belan@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Peter MacEwan

Requérant : Matthew McElligott

Adresse du requérant : 223, rue McLeod, Ottawa

Courriel du requérant : mcelligott@fotenn.com

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 232

N^{os} de dossier : D02-02-18-0083 et D07-12-18-0132

Date de soumission : 31 août 2018

Date limite des commentaires : 22 octobre 2018

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Julie Lebrun

Quartier : 2 - Innes

Conseillère du quartier : Jody Mitic

Emplacement

3598, chemin Innes

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu en même temps une demande de modification au Règlement de zonage et une demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un lave-auto autonome sur la partie nord-ouest de la propriété en question.

Détails de la proposition

La propriété en question est située du côté sud du chemin Innes, à l'est de l'intersection du chemin Innes et du boulevard Orléans.

L'emplacement est actuellement aménagé le long du chemin Innes avec des utilisations d'industrie légère et du stationnement en surface, tandis que la partie sud restante de l'emplacement est couverte de gravier et de végétation. L'ensemble de la propriété s'étend sur 2,036 hectares et l'aménagement proposé en occupera une partie (soit environ 0,58 hectare) à l'extrémité nord de l'emplacement. La propriété est délimitée par le chemin Innes au nord, puis par un lotissement résidentiel. Les terrains adjacents sont non aménagés pour la plupart; ils sont soumis au zonage Industrie légère à l'est et au sud et Résidentiel ainsi que réservés à un aménagement futur à l'ouest. Le boulevard Brian-Coburn est situé au-delà d'une parcelle non aménagée au sud.

Les demandes concomitantes ont été présentées en vue de permettre un lave-auto et une installation de service au volant qui ne sont pas permis en vertu du zonage IL2 H(14) en vigueur à cet endroit. La demande de modification au Règlement de zonage vise à rezoner la partie nord de l'emplacement pour permettre l'exploitation

des installations de lave-auto souhaitées le long d'une artère. L'aménagement est conforme à toutes les autres dispositions de la Zone IL2.

L'aménagement proposé prévoit la mise en place d'un lave-auto automatique fermé. Une entrée existante partant de l'intersection du chemin Innes dotée de feux de signalisation permettra d'accéder à l'emplacement et d'en sortir à son angle sud-est. Trois files d'attente à l'est du site fourniront un accès unidirectionnel à l'installation de lavage et à la sortie des files d'attente au centre de la propriété. Vingt et une baies à aspirateur sont proposées en bordure ouest de la propriété, ainsi qu'une installation d'aspiration centrale et cinq places de stationnement supplémentaires, dont une place de stationnement accessible. Sur le périmètre de l'installation en question et de son aire de stationnement il est proposé d'aménager une zone tampon paysagée.

Demandes d'aménagement connexes

D02-02-18-0083 (demande de modification au Règlement de zonage) et D07-12-18-0132 (demande de réglementation du plan d'implantation)

Calendrier et pouvoir d'approbation

Plan d'implantation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le directeur ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par délégation de pouvoir, est fixée au 15 janvier 2019.

Zonage

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité Planning de la Ville, est fixée au 11 décembre 2018.

Exigences de soumission

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 le règlement proposé ne soit adopté, 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 avant que le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

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 télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les numéros de dossier D02-02-18-0083 et D07-12-18-0132 dans la ligne objet.

2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Julie Lebrun, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

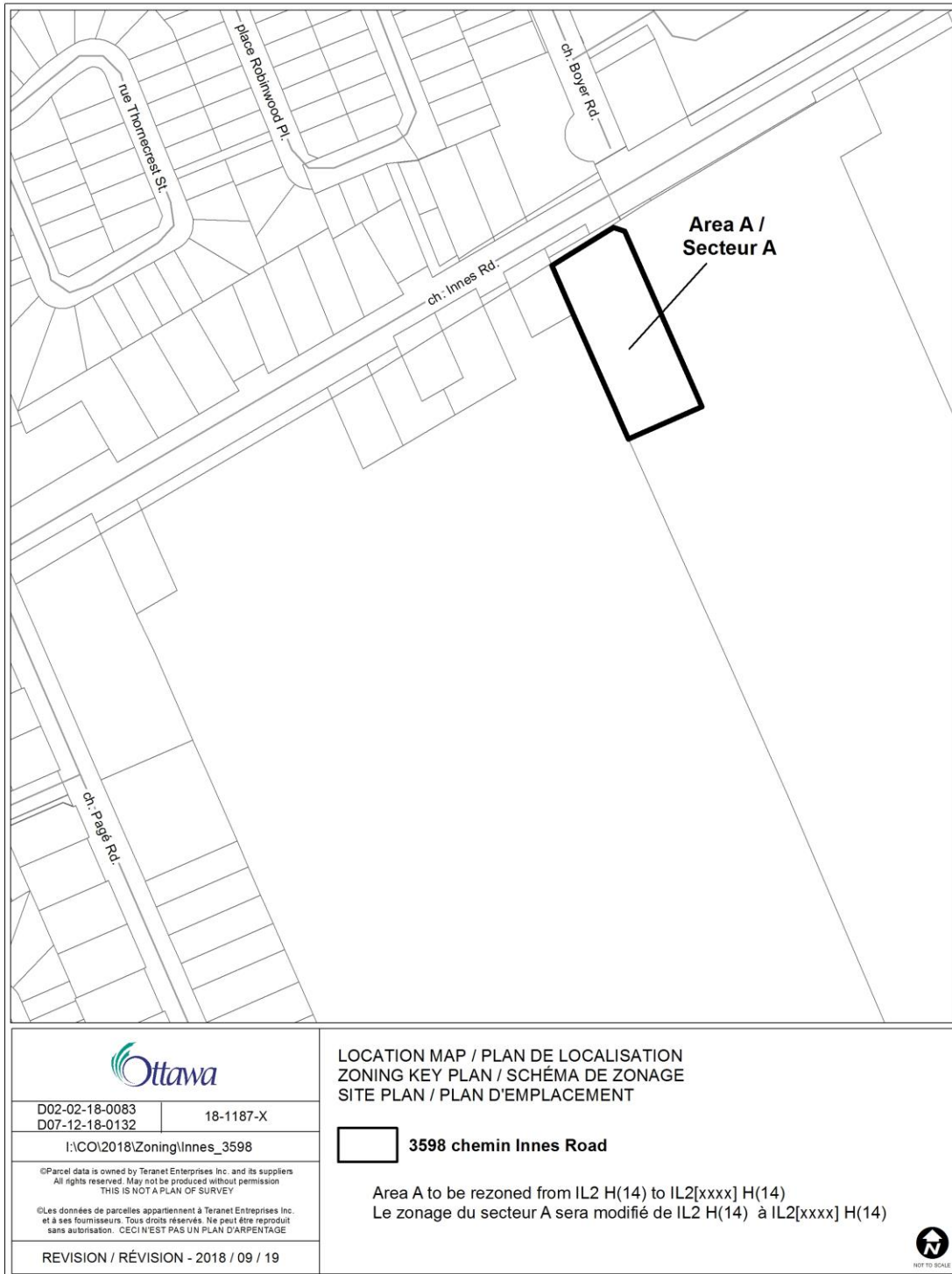
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27816

Télécopieur : 613-560-6006

Julie.Lebrun@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



Street-level View/ Vue au niveau de la rue

