

## Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 1384341 Ontario Ltd.

File N°: D02-02-18-0088 and D07-12-18-0141

Applicant: Stantec Consulting Ltd. Attn.: Eric Bays

Date Submitted: September 20, 2018

Applicant Address: 400 – 1331 Clyde Avenue,  
Ottawa ON, K2C 3G4

Comments due date: **December 7, 2018**

Applicant E-mail: eric.bays@stantec.com

Development Review Planner: Sarah McCormick

Applicant Phone Number: (613) 724-4080

Ward: 5 – West Carleton-March

Ward Councillor: Councillor Eli El-Chantiry

---

Through the review of the applications, it has come to the City's attention that the development requires relief to the height requirement of the Rural Industrial Zone (RG). The extent of the Zoning By-law Amendment would include:

- a) Adding a concrete batching plant as a permitted use on the Subject Property
- b) To increase the permitted height, for a concrete batching plant only, from 15 m to 24m

The concrete batching plant buildings vary in height with the tallest reaching 24m. The Zoning By-law amendment acknowledges the height of the tallest building.

As a result of the additional component of the Zoning By-law amendment, the comment period for these applications has been extended from November 7<sup>th</sup> to December 7<sup>th</sup>, 2018.

### Site Location

2596 Carp Road.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received concurrent Zoning By-law Amendment and Site Plan Control applications in order to establish a concrete batching plant on the subject property. The development includes an extended access from Carp Road, accessory outdoor aggregate storage, washing racks and parking.

### Proposal Details

The subject property is located on the east side of Carp Road, approximate 850 metres north of the intersection of Carp Road and Richardson Side Road. The subject property has a total lot area of approximately 28 hectares, 25 metres of frontage on Carp Road and approximately 20 metres of frontage on Newill Place. The western portion of the property is subject to current zoning and site plan applications and affects approximately 20

hectares of land with access from Carp Road. An existing dwelling is located on the property which is proposed to be converted to an office as part of the Site Plan Control application. All development proposed in the two concurrent planning applications occurs to the south of the Huntley Creek; with a pedestrian bridge crossing the creek to provide access to the proposed converted building. The development proposed in the Site Plan application includes a concrete batching plant, site parking, truck parking, outdoor aggregate storage, and an outdoor wash rack.

The subject property is currently zoned Rural General Industrial which permits a variety of industrial uses, but does not permit a concrete batching plant. The Zoning By-law Amendment application requests that a concrete batching plant is included as an additional permitted use to the subject property in order to accommodate the development on the property.

## Related Planning Applications

The property is subject to the following planning applications:

1. Zoning By-law Amendment (application D02-02-18-0088)
2. Site Plan Control (application D07-12-18-0141)

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Agricultural and Rural Affaires Committee, is February 7, 2019.

## 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.

### Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

## 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. D02-02-18-0088 and D07-12-18-0141 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision of on the Zoning By-law Amendment, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.



**Sarah McCormick**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 24487  
email: Sarah.McCormick@Ottawa.ca

## Modification au Règlement de zonage et Réglementation du plan d'implantation - Sommaire des propositions

Propriétaire : 1384341 Ontario Ltd.

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-18-0088 et D07-12-18-0141

Requérant : Stantec Consulting Ltd, as/ de Eric Bays

Date de soumission : 20 septembre 2018

Adresse du requérant : 400 -1331 avenue Clyde,  
Ottawa (Ontario) K2C 3G4

Date limite des commentaires : 7 décembre 2018

Courriel du requérant : eric.bays@stantec.com

Urbaniste responsable des projets  
d'aménagement : Sarah McCormick

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-724-4080

Quartier : 5 – West Carleton-March

Conseiller du quartier : Eli El-Chantiry

---

Dans le cadre de l'examen des demandes, la Ville s'est rendu compte qu'il fallait exempter cet aménagement de la hauteur habituellement exigée dans la zone d'industrie générale rurale (RG). La modification au *Règlement de zonage* comprendrait alors :

- a) l'ajout d'une centrale à béton comme utilisation permise sur la propriété en question.
- b) l'augmentation de la hauteur autorisée (pour une centrale à béton seulement) qui passerait de 15 m à 24 m.

Les bâtiments de la centrale à béton sont de différentes hauteurs, le plus haut atteignant 24 m. La modification au *Règlement de zonage* prend en compte la hauteur du bâtiment le plus haut.

Suite au point qui a été ajouté à la modification au *Règlement de zonage* susmentionnée, le délai qui avait été accordé pour la formulation de commentaires au sujet de ces demandes est passé du 7 novembre au 7 décembre 2018.

### Emplacement

2596, chemin Carp

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes simultanées de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation afin d'aménager une centrale à béton sur la propriété en question. L'aménagement comprend un accès prolongé à partir du chemin Carp, l'entreposage accessoire d'agrégats en plein air, un laveur d'agrégats et des places de stationnement.

## Détails de la proposition

La propriété en question est située du côté est du chemin Carp, à environ 850 mètres au nord de l'intersection des chemins Carp et Richardson Side. La propriété visée a une superficie totale d'environ 28 hectares, 25 mètres en façade du chemin Carp et environ 20 mètres en façade de la place Newill. La partie ouest de la propriété fait l'objet d'une demande de modification de zonage et d'une demande de réglementation du plan d'implantation visant un terrain d'environ 20 hectares auquel on peut accéder du chemin Carp. Une habitation est située sur la propriété qu'il est proposé de convertir en bureau dans le cadre de la demande de réglementation du plan d'implantation. Tous les aménagements proposés dans les deux demandes présentées simultanément se situent au sud du ruisseau Huntley; une passerelle piétonnière enjambe le ruisseau et donne accès au bâtiment qu'il est proposé de convertir. L'aménagement proposé dans la demande de réglementation du plan d'implantation comprend une centrale à béton, un stationnement sur les lieux, un stationnement pour camions, un entreposage extérieur d'agrégats et un laveur d'agrégats en plein air.

La propriété en question est actuellement désignée Zone rurale industrielle générale, ce qui permet une variété d'utilisations industrielles, mais ne permet pas une centrale à béton. La demande de modification au Règlement de zonage propose qu'une centrale à béton soit ajoutée à titre d'utilisation additionnelle permise sur la propriété visée afin de permettre l'aménagement proposé sur la propriété.

## Demandes d'aménagement connexes

La propriété fait l'objet des demandes d'aménagement suivantes :

1. Modification au Règlement de zonage (dossier D02-02-18-0088)
2. Réglementation du plan d'implantation (dossier D07-12-18-0141)

## Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, est fixée au **7 février 2019**.

## 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 l'approbation ne soit accordée, 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 l'approbation ne soit accordée, 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.

## Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher

cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les numéros de dossier D02-02-18-0088 et D07-12-18-0141 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://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.

**Sarah McCormick**, urbaniste responsable des projets d'aménagement

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

Ville d'Ottawa

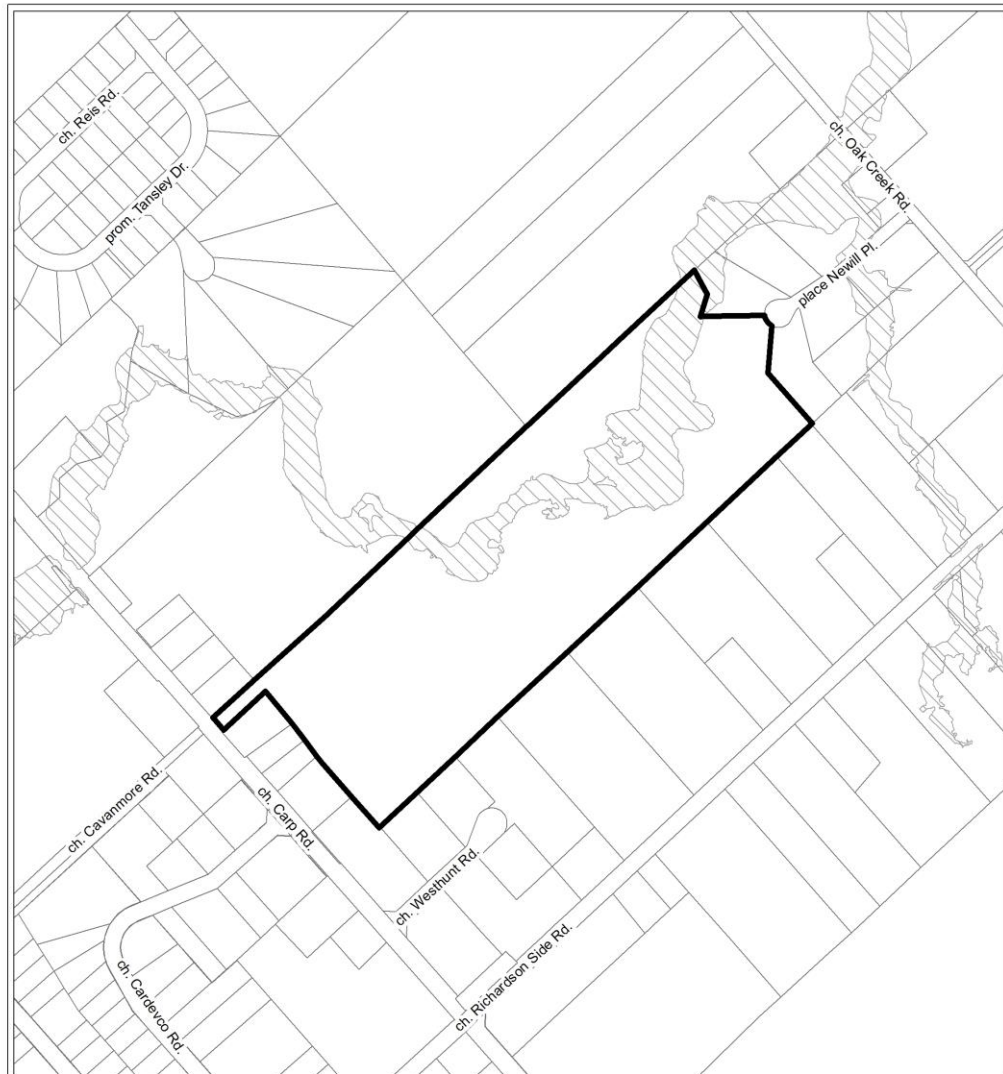
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24487

courriel : [Sarah.McCormick@ottawa.ca](mailto:Sarah.McCormick@ottawa.ca)

## Location Map/Plan de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D02-02-18-0088	D07-12-18-0141	18-1245-A	
I:\CO\2018\Site\Carp_2596			
<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 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</small>			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 10 / 03			
		<b>2596 chemin Carp Road</b>	 <small>NOT TO SCALE</small>
		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	

