

Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-18-0130

Date: December 15, 2018

Comments due date: January 12, 2019

Applicant: Carl Furney, Fotenn Consultants

Planner: Mary Dickinson

Email: furney@fotenn.com

Ward: 6 - Stittsville

Phone: 613-730-5709

Councillor: Glen Gower

Owner: Deschenes-Poitras Realty Corporation

Site Location:

1145 Carp Road, as shown in Document 1.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application seeking approval for a 4-storey, 34 unit low-rise apartment building on the southwest corner of the subject property. The existing 2-storey building fronting Hazeldean is proposed to remain.

Proposal Details

The site is an irregularly shaped corner property at Hazeldean Road and Carp Road. It is approximately 7000 square metres in area with 82.5 metres of frontage on Hazeldean Road and 66.4 metres of frontage on Carp Road.

The site is mainly surrounded by commercial uses and lower intensity residential homes. The site is occupied by three buildings currently, which are used for residential, commercial and storage purposes. The barn-like structure at the southeast corner of the property is proposed to remain, with all other existing buildings proposed for demolition. The existing surface parking lot will be reconfigured, and the proposed 4-storey apartment will also include a below grade parking lot.

Vehicular access to the site is via two separate right-in right-out accesses; one from Carp Road and one from Hazeldean Road. These access points are proposed to remain as part of the redevelopment of the site.

The property is constrained by a hydro easement at the southwest corner. No buildings or structures are permitted within this easement, which forces the proposed building to be set back a ways from Hazeldean Road.

The proposal indicates an intention to connect the site to the existing watermain in Carp Road for water service, to outlet stormwater from the site to an existing storm sewer in Hazeldean Road, and to obtain a sanitary sewer outlet by connecting to the existing system on Lloydalex Crescent, which will require the applicant to run a sanitary pipe between two existing homes that back onto the subject property. At this time, there is no available sanitary sewer to connect to within Carp Road or Hazeldean Road adjacent to the subject property.

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 February 23, 2019.

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 **January 12, 2019**.

Résumé de la demande de réglementation du plan d'implantation Approbation du Directeur, Consultation publique

N° de dossier : D07-12-18-0130

Date : 15 décembre 2018

Date limite de commentaires : 12 janvier 2019

Requérant : Carl Furney, Fotenn Consultants

Urbaniste : Mary Dickinson

Courriel : furney@fotenn.com

Quartier : 6 - Stittsville

Téléphone : 613-730-5709

Conseiller : Glen Gower

Propriétaire : Deschenes-Poitras Realty Corporation

Emplacement

1145, chemin Carp, comme il est illustré dans le document 1.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation pour l'approbation d'un immeuble d'appartements de faible hauteur (4 étages) comportant 34 unités, qui se situerait à l'angle sud-ouest de la propriété visée. Le requérant propose de conserver le bâtiment actuel de deux étages faisant face au chemin Hazeldean.

Détails de la proposition

L'emplacement est une propriété d'angle de forme irrégulière qui se situe à l'intersection des chemins Hazeldean et Carp. Sa superficie est d'environ 7 000 m², dont 82,5 m de façade sur le chemin Hazeldean et 66,4 m de façade sur le chemin Carp.

L'emplacement est principalement entouré d'utilisations commerciales et d'aménagements résidentiels de faible densité. Le site est actuellement occupé par trois bâtiments qui sont utilisés à des fins résidentielles, commerciales et d'entreposage. Le requérant propose de conserver la structure en forme de grange à l'angle sud-est de la propriété et de démolir tous les autres bâtiments actuels. Le stationnement en surface actuel sera reconfiguré et l'immeuble d'appartements de quatre étages proposé comprendra un stationnement souterrain.

L'accès des véhicules au site se fait par deux voies d'entrée à droite et de sortie à droite distinctes, l'une depuis le chemin Carp et l'autre depuis le chemin Hazeldean. Le requérant propose le maintien de ces voies d'accès dans le cadre du réaménagement des lieux.

La propriété est limitée par une servitude hydroélectrique à l'angle sud-ouest. Aucun bâtiment ou structure n'est permis à l'intérieur de cette servitude, ce qui oblige une construction du bâtiment proposé un peu à l'écart du chemin Hazeldean.

Le requérant mentionne dans sa proposition qu'il a l'intention de raccorder l'immeuble proposé à la conduite d'eau potable principale actuelle du chemin Carp, d'évacuer les eaux pluviales depuis l'emplacement jusque dans l'égout pluvial actuel du chemin Hazeldean et de raccorder une sortie d'égout séparatif au réseau actuel du croissant Lloydalex, ce qui l'obligera à installer une conduite entre deux résidences qui se trouvent à l'arrière de la propriété visée. À l'heure actuelle, aucun égout séparatif ne longe la propriété visée sur le chemin Carp ou le chemin Hazeldean.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **23 février 2019**.

Soumission de commentaires

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

Kathy Rygus
Urbaniste
Examen des demandes 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 **12 janvier 2019**.

Document 1 – Location Map

