

Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Mattamy Limited

File N°: D07-12-19-0077

Applicant: Nico Church, FoTenn Consultants

Date Submitted: May 9, 2019

Applicant Address: 223 McLeod Street

Comments due date: June 25, 2019

Applicant E-mail: church@fotenn.com

Development Review Planner: Kathy Rygus

Applicant Phone Number: 613-730-5709 Ext.
287

Ward: 6 - Stittsville

Ward Councillor: Glen Gower

Site Location

5541 and Part of 5505 Fernbank Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application for the property at 5541 and part of 5505 Fernbank Road (east corner of Fernbank Road/Rouncey Road) to permit the construction of a Planned Unit Development of 18 buildings containing a total of 216 back-to-back stacked units.

Proposal Details

The subject property is located on the north side of Fernbank Road between Rouncey Road and Terry Fox Drive, as shown on the attached Location Map. The site is a block within Mattamy Homes' Blackstone South subdivision, which is expected to be registered in summer 2019. Zoning of the property is R4Z[2513], which permits the proposed use.

The subject site is approximately 3.14 hectares in area. The majority of the land is currently undeveloped with one detached dwelling which will be demolished to make way for the proposed development. Lands to the north are currently vacant and will be developed with detached and townhouse dwellings. Lands south of Fernbank Road are outside of the urban boundary and are rural in nature. To the east of the site is a vacant parcel that is planned to be a secondary school, as well as various large format commercial uses at the corner of Terry Fox Drive. Lands west of Rouncey Road will be developed with detached and townhouse dwellings as part of the Blackstone South Subdivision.

The applicant proposes development of a Planned Unit Development of 18 three-storey residential buildings containing 12 back-to-back stacked units each, for a total of 216 units. Fourteen blocks are located around the perimeter of the site, fronting onto Fernbank Road, Rouncey Road and Atlas Terrace.

The remaining four buildings are located in the central portion of the site. The site will be accessed from three right-in/right-out entrances: one on Rouncy Road and two on Atlas Terrace.

The development includes the provision of 302 surface parking spaces: 259 spaces for residents and 43 spaces for visitors. Bicycle parking in accordance with the bylaw will also be provided. Two garbage enclosures are proposed, in the southeast and southwest corners of the central parking lot. Landscaping is proposed along the street frontages and in various areas throughout the site. A landscaped community amenity area with benches and picnic tables will be provided in the centre of the development.

Related Planning Applications

Plan of Subdivision Application for Blackstone South (File: D07-16-17-0014; Address: 5441, 5465, 5505 and 5571 Fernbank Road)

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 **July 22, 2019**.

How to Provide Comments:

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

Kathy Rygus, Planner
Development Review, West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 28318
Fax No.: 613-560-6006
Kathy.Rygus@ottawa.ca

Please provide comments by **June 25, 2019**

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Mattamy Limited

N° de dossier : D07-12-19-0077

Requérant : Nico Church, FoTenn Consultants

Date de soumission : 9 mai 2019

Adresse du requérant : 223, rue McLeod

Date limite des commentaires : 25 juin 2019

Courriel du requérant : church@fotenn.com

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Kathy Rygus

N° de tél. du requérant : 613-730-5709,
poste 287

Quartier : 6 - Stittsville

Conseiller : Glen Gower

Emplacement

Le 5541, chemin Fernbank et une partie du 5505, chemin Fernbank.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation concernant la propriété située au 5541, chemin Fernbank et sur une partie du 5505, chemin Fernbank (au coin est du chemin Fernbank et du chemin Rouncey) afin de permettre la construction d'un complexe immobilier de 18 immeubles comptant au total 216 unités d'habitation superposées dos à dos.

Détails de la proposition

La propriété visée est située du côté nord du chemin Fernbank, entre le chemin Rouncey et la promenade Terry-Fox, comme le montre la carte de localisation ci-jointe. Il s'agit d'un îlot du lotissement Blackstone South de Mattamy Homes, dont l'enregistrement est prévu à l'été 2019. Le zonage de la propriété est R4Z[2513], ce qui autorise l'utilisation proposée.

Le site en question a une superficie d'environ 3,14 hectares. Ce terrain, dont la majeure partie n'est pas encore lotie, comporte une habitation isolée qui sera démolie pour laisser place à l'aménagement proposé. Les terrains situés au nord sont actuellement vacants; des habitations isolées et en rangée y seront aménagées. Les terrains au sud du chemin Fernbank se trouvent à l'extérieur des limites du secteur urbain et sont à vocation rurale. À l'est du site se trouve une parcelle vacante destinée à l'aménagement d'une école secondaire et à diverses utilisations commerciales à grande échelle au coin de la promenade Terry-Fox. Des habitations isolées et en rangée seront aménagées sur les terrains à l'ouest du chemin Rouncey compris dans le lotissement Blackstone South.

Le requérant propose l'aménagement d'un complexe immobilier de 18 immeubles résidentiels de trois étages comptant chacun 12 unités d'habitation superposées dos à dos, pour un total de 216 unités. Quatorze îlots ayant façade sur les chemins Fernbank et Rouncey et la terrasse Atlas se situent le long du périmètre du site. Les quatre autres immeubles se trouveront dans la partie centrale du site. Ce dernier sera accessible au moyen de trois voies d'accès à îlots tourne-à-droite, dont une donnant sur le chemin Rouncy et deux sur la terrasse Atlas.

Le projet comprend l'aménagement de 302 places de stationnement en surface, soit 259 pour les résidents et 43 pour les visiteurs. Des places de stationnement pour vélos conformes au règlement municipal sont aussi prévues. On propose également l'aménagement de deux aires d'entreposage des ordures aux coins sud-est et sud-ouest du parc de stationnement central. Des éléments paysagers sont prévus le long des façades donnant sur les rues et à divers endroits de la propriété. Au centre de l'emplacement se trouvera une aire d'agrément communautaire avec aménagement paysager, bancs et tables à pique-nique.

Demandes connexes de planification

Une demande de plan de lotissement pour Blackstone South (Dossier : D07-16-17-0014; Adresse : 5441, 5465, 5505 et 5571, chemin Fernbank).

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 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 **22 juillet 2019**.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam 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 fournir vos commentaires d'ici le **25 juin 2019**.

Location Map

Carte de localisation



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-19-0077	19-0528-B		
I:\CO\2019\Site\Fernbank_5441			
©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		5441 and part of 5505 Fernbank Rd. 5441 et une partie du 5505 ch. Fernbank	
©Les données de parcelles appartiennent 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 - 2019 / 5 / 15		 <small>NOT TO SCALE</small>	