



Site Plan Control Application Summary Standard (Staff approval, no public consultation)

File Number: D07-12-20-0043
Applicant: Nadia De Santi, WSP
Email: nadia.de-santi@wsp.com
Phone: 613-690-1114
Owner: Campanale Homes

Date: May 4, 2020
Comments due date: May 25, 2020
Planner: Colette Gorni
Ward: Ward 6 Stittsville
Councillor: Glen Gower

Site Location

5 Orchard Drive

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a gas bar with 3 fuel islands and 6 fuel pumps, a convenience store with 168 sqm GFA, and a car wash with 114 sqm GFA.

Proposal Details

The subject lands, municipally known as 5 Orchard Drive, are located at the southwest corner of the intersection between Hazealdean Road and Fringewood Drive, as shown on the attached Location Map.

The subject site is a portion of a commercial block within a draft approved Plan of Subdivision (D07-16-18-0020), which encompasses the future residential lands to the south, and future commercial lands to the west. The site is owned by Campanale Homes, the developer of the subdivision, but will be leased to Shell Canada for the purposes of the proposed development. The proposed lease area (i.e. 'subject site') has an approximate area of 3,065 square metres and is currently vacant. Additional surrounding uses include a future retail and office development to the east; future residential lands to the north; existing low-density residential neighbourhoods further south; and, further west is Poole Creek and an automotive parts supplier that is currently pending site plan approval.

The purpose of the Site Plan Control application is to permit the development of a gas bar, convenience store and an automatic car wash on the subject site. The proposed gas bar is located centrally on the site and will consist of 3 fuel islands and 6 fuel pumps under a 5.35-metre high, 198 square metre canopy. The convenience store is located in the north eastern corner of the site and has a GFA of 168 square metres. The car wash is located towards the southwest corner of the subject site and has a GFA of 114 square metres; it contains one wash bay. A total of 12 vehicle parking spaces, including one barrier-free space, one tire-inflating parking space, and two spaces reserved for car care, are provided. The site is accessible by a right-in/right-out access along Hazeldean Road, and a full movement on Fringewood Drive. A 3-metre paved area and 5-metre

landscaped area to the south of the subject site will be dedicated to the City through this application.

Related Planning Applications

Plan of Subdivision – D07-16-18-0020

Zoning By-law Amendment – D02-02-18-0063

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

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

Colette Gorni
Planner
Development Review, West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 21239
Fax No.: 613-560-6006
colette.gorni@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 25, 2020**



Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Proposition standard (approbation du personnel, sans consultation publique)

N° de dossier : D07-12-20-0043
Requérant : Nadia De Santi, WSP

Date : 4 mai 2020
Date limite des commentaires : 25 mai 2020

Courriel : nadia.de-santi@wsp.com
Téléphone : 613-690-1114
Propriétaire : Campanale Homes

Urbaniste : Colette Gorni
Quartier : 6 - Stittsville
Conseiller : Glen Gower

Emplacement

5, promenade Orchard

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un poste d'essence comptant trois îlots de distribution et six pompes à essence, d'un dépanneur d'une SHOB de 168 m² et d'un lave-auto d'une SHOB de 114 m².

Détails de la proposition

Le terrain visé, dont l'adresse municipale est le 5, promenade Orchard, se trouve à l'angle sud-ouest du chemin Hazealdean et de la promenade Fringewood, comme l'illustre la carte de localisation ci-jointe.

L'emplacement fait partie d'un îlot commercial figurant sur un plan de lotissement provisoire approuvé (D07-16-18-0020), qui englobe les futurs terrains résidentiels au sud et les futurs terrains commerciaux à l'ouest. Ce terrain appartient à Campanale Homes, le promoteur du lotissement, mais sera loué à Shell Canada aux fins de l'aménagement proposé. Le terrain locatif proposé (l'« emplacement visé »), d'une superficie d'environ 3 065 m², est actuellement vacant. Parmi les autres utilisations environnantes, on retrouve un futur aménagement de vente au détail et de bureaux à l'est, de futurs terrains résidentiels au nord, des quartiers résidentiels de faible densité plus au sud et, plus à l'ouest, le ruisseau Poole ainsi qu'un fournisseur de pièces automobiles en attente d'une approbation de plan d'implantation.

La demande de réglementation du plan d'implantation a pour objet de permettre la construction d'un poste d'essence, d'un dépanneur et d'un lave-auto sur l'emplacement visé. Le poste d'essence sera situé au centre de l'emplacement et comprendra trois îlots de distribution et six pompes à essence, installés sous un porche haut de 5,35 mètres et couvrant une superficie de 198 m². Le dépanneur sera construit à l'angle nord-est de l'emplacement et aura une SHOB de 168 m². Le lave-auto sera situé vers l'angle sud-ouest de l'emplacement visé et présentera une SHOB de 114 m²; il sera composé d'un seul poste de lavage. Au total, l'aménagement de 12 places de

stationnement pour véhicules est prévu, dont une sans obstacle, une pour le gonflage des pneus et deux réservées à l'entretien des voitures. L'emplacement sera accessible depuis une « entrée à droite, sortie à droite » donnant sur le chemin Hazeldean ainsi qu'une entrée à croisement complet donnant sur la promenade Fringewood. Une aire asphaltée de trois mètres et une aire paysagée de cinq mètres au sud de l'emplacement visé seront réservées à la Ville dans le cadre de cette demande.

Demandes connexes de planification

Plan de lotissement – D07-16-18-0020

Modification au Règlement de zonage – D02-02-18-0063

Modifications aux chaussées

S.O.

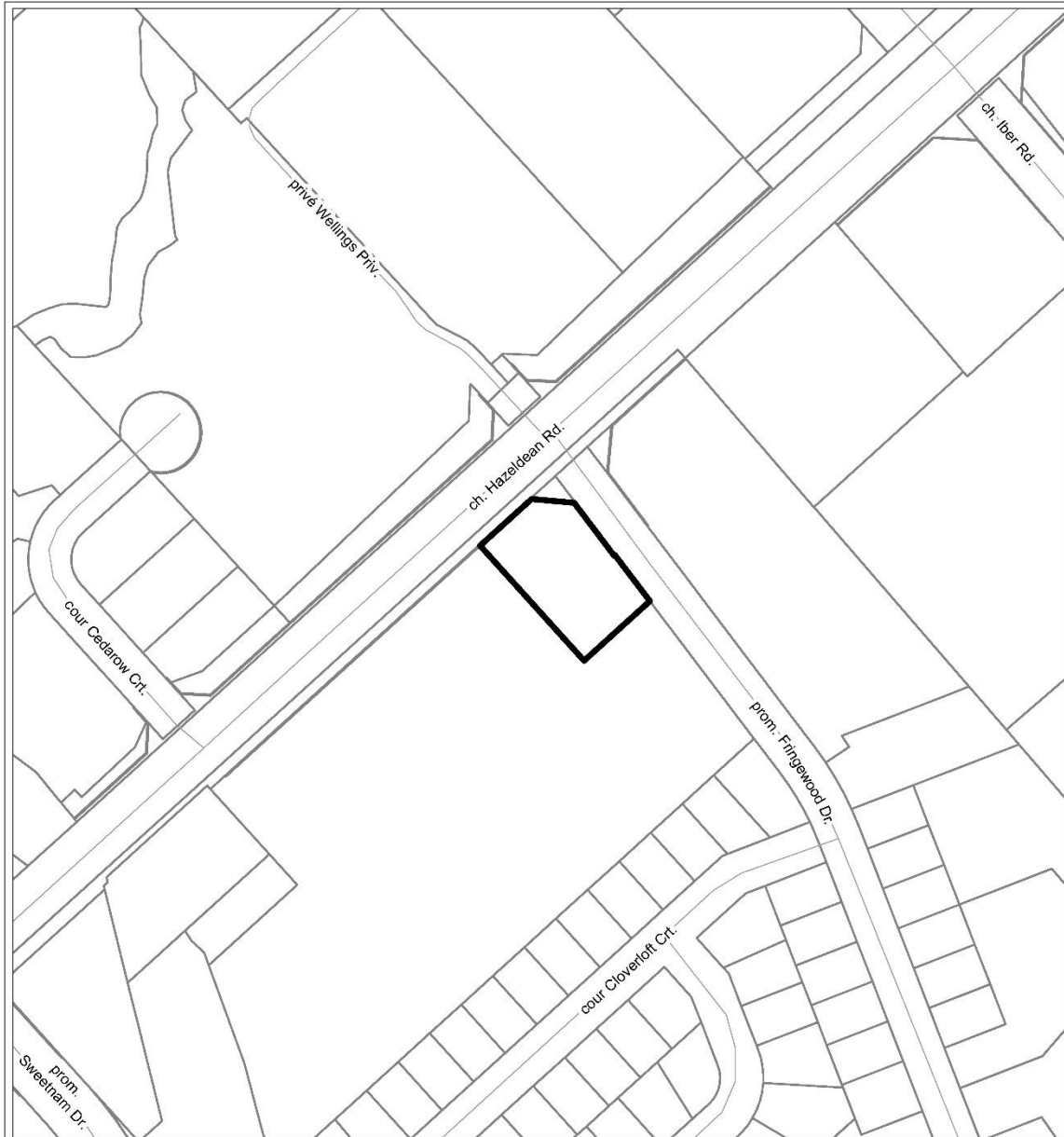
Soumission de commentaires




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

Colette Gorni
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 21239
Télécopieur : 613-560-6006
colette.gorni@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **25 mai 2020**.

Location Map / Carte de l'emplacement



| | | | |
|--|-----------|--|--|
|  | | LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT | |
| D07-12-20-0043 | 20-0340-L | | |
| I:\CO\2020\Site\Orchard_5 | | | |
| <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 appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small> | | | |
| REVISION / RÉVISION - 2020 / 04 / 30 | |  Part of / partie de 5 prom. Orchard Dr. |  <small>NOT TO SCALE</small> |