



## Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

**File Number:** D07-12-15-0191

**Date:** December 23, 2015

**Applicant:** Jill Normand, McIntosh Perry

**Email:** j.normand@mcintoshperry.com

**Phone:** (613) 836-2184 x2227

**Planner:** Lorraine Stevens

**Ward:** 21 - Rideau-Goulbourn

**Councillor:** Scott Moffatt

**Owner:** Warren Bailie

### Site Location:

6801 Hazeldean Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to permit the development of a automobile body shop with associated office, parking, landscaping, private well and septic system.

Roadway Modifications may be required.

### Proposal Details

The subject property is located at the northeast corner of the Jinkinson Road and Hazeldean Road Intersection. The total lot area is 8269 square meters with 57 meters of frontage along Hazeldean Road. There is currently a single detached house on the subject property, which is proposed to be demolished. The site is bounded by vacant land to the north, the Permacon Inc. Concrete facility to the east, Hazeldean Road and vacant land to the south and vacant land to the east.

The proposal is to develop the site with an automobile body repair shop with associated office, parking, landscaping, private well and septic system. The site is proposed to be developed in two phases, with this application pertaining to the first phase of development. There will be a significant portion of land at the rear property that will remain undeveloped until Phase II, which will be for an expansion to the building and parking area.

The proposed development, for this application, is for a one storey building with a footprint of 598 square meters incorporating 519 square meters of automobile body shop and 79 square meters of office space and seating area. A 68 square meter open canopy is proposed along the eastern side of the building for client car drop off. The access is proposed to be from Hazeldean Road. A total of 34 parking spaces are proposed, including two barrier free parking spaces. Outdoor client vehicle storage and

a loading space are proposed to be located at the rear of the building. A six metre landscape buffer along the eastern property line is proposed to retain existing mature vegetation where possible.

**Related Planning Applications**

The property was previously severed (application D08-01-05/B-00349) from what is now addressed as 6809 Hazeldean Road.

**Roadway Modifications**

Roadway Modifications may be required.

**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 and Growth Management Department, via delegated authority, is **February 26, 2016**.

**How to Provide Comments:**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps) or contact\*:

Lorraine Stevens  
Planner  
Development Review, Rural Services  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 15077  
Fax No.: 613-580-2576  
[lorraine.stevens@ottawa.ca](mailto:lorraine.stevens@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **January 20, 2016**.

## Résumé de la proposition du plan d'implantation Approbation du Directeur, Consultation publique

N° de dossier : D07-12-15-0191

Date: 23 décembre 2015

Comment [LS1]: Post date two working days from date submitted to Technical Services.

**Requérant** : Jill Normand, McIntosh Perry  
**Courriel** : j.normand@mcintoshperry.com  
**Téléphone** : (613) 836-2184 x2227

**Urbaniste** : Melanie Gervais  
**Quartier**: 21 - Rideau-Goulbourn  
**Conseiller** : Scott Moffatt  
**Propriétaire**: Warren Bailie

### Emplacement

6801, chemin Hazeldean

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant l'aménagement d'un atelier de carrosserie ainsi que d'un bureau, de places de stationnement, d'espaces paysagers, d'un puits et d'un système septique privés connexes.

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds visé est situé dans l'angle nord-est de l'intersection des chemins Jinkinson et Hazeldean. Le lot a une superficie totale de 8 269 mètres carrés et une façade de 57 mètres sur le chemin Hazeldean. Il s'y trouve une habitation individuelle isolée qu'il est proposé de démolir. L'emplacement est entouré de terrains vacants au nord, de l'usine de béton de l'entreprise Permacon Inc. à l'est, du chemin Hazeldean et de terrains vacants au sud et de terrains vacants à l'est.

Il est proposé d'aménager sur le bien-fonds un atelier de carrosserie ainsi qu'un bureau, des places de stationnement, un aménagement paysager, un puits et un système septique privés. L'aménagement du bien-fonds doit se dérouler en deux phases; la présente demande ne porte que sur la première phase. Une importante partie du terrain à l'arrière de la propriété ne sera aménagée que dans la deuxième phase, qui consistera en l'agrandissement du bâtiment et du parc de stationnement.

La présente demande propose l'aménagement d'un bâtiment de plain-pied d'une superficie au sol de 598 mètres carrés, dont 519 mètres carrés sont destinés à l'atelier de carrosserie et 79 mètres carrés au bureau et à la salle d'attente. Une aire de débarquement sous un auvent de 68 mètres carrés sera aménagée pour la prise en charge des véhicules des clients. L'accès à l'emplacement est prévu depuis le chemin

Hazeldean. Au total, 34 places de stationnement sont prévues dont deux à accès facile. C'est à l'arrière du bâtiment que seront aménagées les places d'entreposage des véhicules des clients et la place de chargement. Un bande tampon paysagée d'une largeur de six mètres est proposée le long de la limite de propriété est, tout comme il est prévu sauvegarder dans la mesure du possible la végétation mature présente sur les lieux.

#### **Demandes connexes de planification**

La propriété a fait l'objet d'une disjonction (demande n° D08-01-05/B-00349) d'une parcelle qui est maintenant située au 6809, chemin Hazeldean.

#### **Modifications aux chausses**

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

#### **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **26 février 2016**

#### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps) ou communiquer avec\* :

Melanie Gervais  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Services ruraux  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24025  
Télécopieur: 613-560-6006  
[melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:melanie.gervais@ottawa.ca)

\*Se il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **20 janvier 2016**.