

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

Owner: 2285447 Ontario Inc.

File N°: D02-02-17-0080 & D07-12-17-0109

Applicant: Benjamin Clare, McIntosh Perry  
Consulting Engineers Ltd.

Date Submitted: August 14, 2017

Comments due date: October 6, 2017

Applicant Address: 115 Walgreen Road, Carp,  
ON, K0A 1L0

Development Review Planner: Lorraine  
Stevens

Applicant E-mail: b.clare@mcintoshperry.com

Ward Number - Name: 20 - Osgoode

Applicant Phone Number: (613) 836-2184

Ward Councillor: George Darouze

---

### Site Location

7771 Snake Island Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Applications to permit an “Instructional facility limited to training in welding” use to the entire consolidated property and to add a 348 m<sup>2</sup> warehouse building.

### Proposal Details

The subject property was previously two separate properties (north portion and south portion) which have now been consolidated. The subject property is located on the north side of Snake Island Road, approximately 200 m west of Bank Street and approximately one km west of the Village of Metcalfe. The property has 61 m of frontage along Snake Island Road and is 7930 m<sup>2</sup> in size.

The south portion of subject property has a two storey aluminum sided building with a total floor area of approximately 560 m<sup>2</sup> (approximately 440 m<sup>2</sup> on the first level and 120 m<sup>2</sup> on the second level) and has recently been used for various industrial type activities and is currently zoned to permit an “Instructional facility limited to training in welding” use. The north portion of the subject property is vacant and has historically been used for crop production, and does not permit an “Instructional facility limited to training in welding” use.

To the north and west of the subject property are agricultural lands and open space. To the east of the subject property is a former automotive sales establishment, including a small structure. To the south of the subject property, across Snake Island Road, is an auto body collision repair shop; large residential lots, some with home industry; and a pallet manufacturing operation.

The purpose of the applications are to extend the permitted use on the south portion of the property to include the north portion of the property, to allow a welding training facility for the entire consolidated property, and to add a 348 m<sup>2</sup> warehouse building and associated parking and landscaping at the rear of the property.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Agriculture and Rural Affairs Committee, is November 23, 2017.

## 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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to do so.

## 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. D02-02-17-0080 or D07-12-17-0109 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 Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Lorraine Stevens**, 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. 15077  
Fax: (613) 580-2576  
[lorraine.stevens@ottawa.ca](mailto:lorraine.stevens@ottawa.ca)

## Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : 2285447 Ontario Inc.

Requérant : Benjamin Clare, McIntosh Perry Consulting Engineers Ltd.

Adresse du requérant : 115, chemin Walgreen, Carp (Ont.) K0A 1L0

Courriel du requérant : b.clare@mcintoshperry.com

N° de tél. du requérant : (613) 836-2184

N° de dossier : D02-02-17-0080 et D07-12-17-0109

Date de soumission August 14, 2017

Date limite des commentaires : 6 octobre 2017

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Lorraine Stevens

N° Quartier – NOM : 20 - Osgoode

Conseiller du quartier : George Darouze

---

### Emplacement du site

7771, chemin Snake Island Road.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant à permettre une utilisation pour un « établissement d'instruction limité aux cours de formation en soudage » dans l'ensemble de la propriété consolidée et à ajouter un entrepôt de 348 m<sup>2</sup>.

### Détails de la proposition

La propriété visée était auparavant deux propriétés distinctes (partie nord et partie sud) qui ont maintenant été consolidées. La propriété visée est située sur le côté nord du chemin Snake Island, à environ 200 m à l'ouest de la rue Bank et à environ un kilomètre à l'ouest du village de Metcalfe. La propriété a 61 m de façade sur le chemin Snake Island et une superficie de 7 930 m<sup>2</sup>.

La partie sud de la propriété visée consiste en un bâtiment de deux étages à revêtement en aluminium d'une superficie totale d'environ 560 m<sup>2</sup> (environ 440 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 120 m<sup>2</sup> à l'étage) récemment utilisé pour diverses activités de type industriel; il est actuellement zoné afin de permettre une utilisation pour un « établissement d'instruction limité aux cours de formation en soudage ». La partie nord de la propriété visée est vacante et a traditionnellement été utilisée pour la production agricole; elle ne permet pas une utilisation pour un « établissement d'instruction limité aux cours de formation en soudage ».

Au nord et à l'ouest de la propriété visée, il y a des terres agricoles et des espaces ouverts. À l'est de la propriété visée, il y a un ancien établissement de ventes automobiles, qui comprend une petite structure. Au sud de la propriété visée, de l'autre côté du chemin Snake Island, il y a un atelier de réparation de carrosserie, de grands terrains résidentiels, certains servant à l'industrie locale, et une usine de fabrication de palettes.

L'objectif des demandes consiste à étendre l'utilisation permise dans la partie sud de la propriété afin d'inclure la partie nord de la propriété, permettant ainsi l'aménagement d'un établissement de formation en soudure pour l'ensemble de la propriété consolidée et l'ajout d'un entrepôt de 348 m<sup>2</sup>, et d'un stationnement et d'un aménagement paysager associés à l'arrière de la propriété

### **Demandes d'aménagement connexes**

s.o.

### **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 de la Ville, est fixée au 23 novembre 2017.

### **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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

### **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 le no de dossier D02-02-17-0080 et D07-12-17-0109 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
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 demandes d'aménagement

Ville d'Ottawa

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

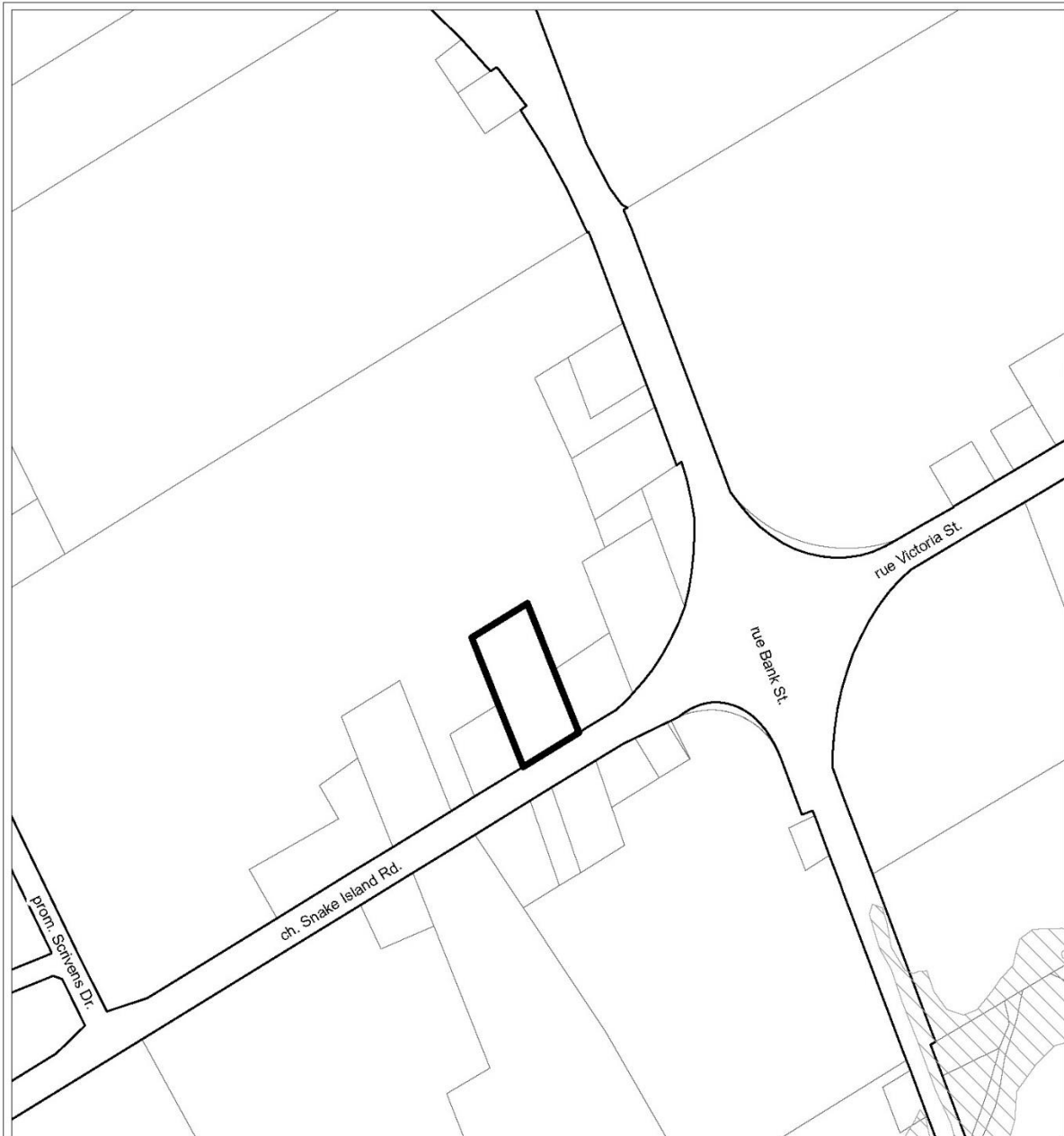
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24487

Télécopieur : (613) 580-2576

[sarah.mccormick@ottawa.ca](mailto:sarah.mccormick@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-17-0080	17-1213-D		
D07-12-17-0109			
I:\CO\2017\Zoning\Snakelsland_7775			
<small>©Parcel data is owned by Teranel 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 Teranel 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 - 2017 / 08 / 18			
			<b>7771 chemin Snake Island Road</b>
			Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)