Zoning By-law Amendment Proposal Summary

RECIRCULATION

Owner: Taggart Investments Inc.

Applicant: Fotenn Consultants

Applicant Address: 223 McLeod Street

Applicant E-mail: Black@fotenn.com

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext. 239

File Nº: D02-02-18-0065

Original Date Submitted: 29 June 2018

Development Review Planner: Michael Boughton

Ward Number - Name: Ward 2 - Innes

Ward Councillor: Laura Dudas

Site Location
2983 & 3053 Navan Road

Background
The initial notice of the following Zoning By-law Amendment application and request for public comment was sent in August 2018. However, the location map that accompanied the initial notice did not identify the entire subject lands. The small parcel of land municipally addressed 3053 Navan Road was omitted. The corrected subject property is shown on the attached Location Map/Zoning Key Plan.

Where subsequent changes or corrections to the initial limits of the lands subject to a Zoning By-law amendment are identified, the municipality must undertake an additional public notice of the change. Therefore, for procedural purposes, this additional notice has been sent to all registered property owners previously notified of the initial Zoning By-law amendment.

For information purposes, the details of the proposal are once again described below.

Applicant's Proposal
In June 2018, the City of Ottawa received a Zoning By-law Amendment application to re-zone the subject property from Development Reserve (DR) to General Mixed Use (GM), with site-specific exceptions, to permit the development of a retail shopping centre including multiple retail and restaurant pads, as well as a gas bar and associated car wash.

Proposal Details
The subject site is designated General Urban Area in the City of Ottawa's Official Plan. The property is zoned Development Reserve (DR) in the City Zoning By-law 2008-250, which limits the permitted uses allowed on those sites recognized for future urban development in areas designated General Urban Area.

The purpose of the Zoning By-law Amendment is to re-zone the subject site to permit the development of a retail shopping centre. The proposed zone is "General Mixed Use, Exception" (GM [xxxx]), which would permit a range of both residential uses, including up to low- to mid-rise apartment dwellings, and non-residential uses, including a gas bar and car wash as additional uses by exception. The applicant's proposed development comprises a range of uses including a retail food store, retail store, restaurant, a gas bar and an associated car wash. All development on site will be subject to a future application for Site Plan Control approval.

The subject site also is within the limits of the Community Design Plan (CDP) for the East Urban Community (Phase 1) and is designated “Residential”. It is proposed to amend the Demonstration Plan in the CDP to change the site to “Commerical” to facilitate the development of the lands as a retail shopping centre.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The City’s Planning Committee will consider the application in January 2019.

Submission Requirements (Required by Ontario Regulation)

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 Local Planning Appeal Tribunal.

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 Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed Zoning By-law amendment, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

Stay Informed and Involved

If you wish to submit comments specific to the revised limits of the subject site, or if you have not previously submitted written or oral submissions to the City concerning the subject application, please follow these instructions.

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 referencing File No. D02-02-18-0065.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **ottawa.ca/devapps**.
3. If you wish to be notified of the decision of Council on the proposed zoning by-law, you must submit a written request to my attention **by no later than 4 January 2019**.
4. Should you have any questions, please contact me.

Michael J. Boughton, MCIP, RPP
Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 27588
Fax: 613-560-6006
Michael.Boughton@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage, résumé de la proposition

REDIFFUSION

Propriétaire : Taggart Investments Inc.

Requérant : Fotenn Consultants

Adresse du requérant : 223, rue McLeod

Courriel du requérant : Black@fotenn.com

Tél. du requérant : 613-730-5709, poste 239

Nº de dossier : D02-02-18-0065

Date originale de soumission : 29 juin 2018

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Michael Boughton

Nº Quartier : Quartier 2 – Innes

Conseiller du quartier : Laura Dudas

Emplacement du site
2983 et 3053 chemin Navan

Contexte
L'avis initial de la demande de modification au Règlement de zonage suivante et de l'appel aux commentaires du public a été transmis en août 2018. Toutefois, la carte de localisation qui accompagnait cet avis initial n'illustrait pas la totalité des terrains visés. La petite parcelle dont l'adresse municipale est le 3053, chemin Navan a en effet été omise. La propriété corrigée est illustrée sur la carte de localisation et le plan repère ci-joints.

Lorsque des changements ou des corrections sont requis après coup aux limites initiales d'un terrain visé par une modification au Règlement de zonage, la municipalité doit émettre un nouvel avis public faisant état des changements. Par conséquent, à des fins procédurales, cet avis supplémentaire a été transmis à tous les propriétaires enregistrés précédemment avisés de la modification initiale au Règlement de zonage.

Les détails de la proposition sont encore une fois fournis ci-dessous, à titre informatif.

Proposition du requérant
En juin 2018, la Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage en vue de faire passer la désignation de la propriété visée de Zone d'aménagement futur (DR) à Zone polyvalente générale (GM), assortie d'exceptions propres à l'emplacement. Cette modification permettrait l'aménagement d'un centre commercial comprenant de nombreux éléments de vente au détail et de restauration, ainsi qu'un poste d'essence et un lave-auto connexe.

Détails de la proposition
L'emplacement visé est désigné Secteur urbain général dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa. La propriété visée est désignée Secteur urbain général dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa et Zone d'aménagement futur (DR) dans le Règlement de zonage 2008-250 de la Ville, un zonage qui limite les utilisations autorisées sur les emplacements destinés à un aménagement urbain futur dans les secteurs urbains généraux.

La modification au Règlement de zonage a pour objet d'attribuer une nouvelle désignation à l'emplacement visé afin de permettre l'aménagement d'un centre commercial. La désignation proposée est « Zone polyvalente générale, assortie d'une exception » (GM [xxxx]) et permettrait diverses utilisations résidentielles, notamment des immeubles d'appartements de faible et moyenne hauteur, et non résidentielles, comme un poste d'essence et un lave-auto en tant qu'utilisations supplémentaires par voie d'exception. L'aménagement proposé comprend

diverses utilisations, notamment un magasin d'alimentation au détail, un magasin de détail, un restaurant, un poste d'essence et un lave-auto connexe. Tout aménagement de cet emplacement devra faire l'objet d'une approbation de réglementation du plan d'implantation.

L'emplacement visé se trouve par ailleurs dans les limites du Plan de conception communautaire de la collectivité urbaine de l'est (PCC CUE) – Phase 1, et est désigné « résidentiel ». Il est proposé de modifier le plan de démonstration du PCC en désignant l'emplacement « commerical », et ainsi permettre l'aménagement du terrain en centre commercial.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

Le Comité de l'urbanisme de la Ville examinera cette demande en janvier 2019.

Exigences de soumission (en vertu de la réglementation 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 n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

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 devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

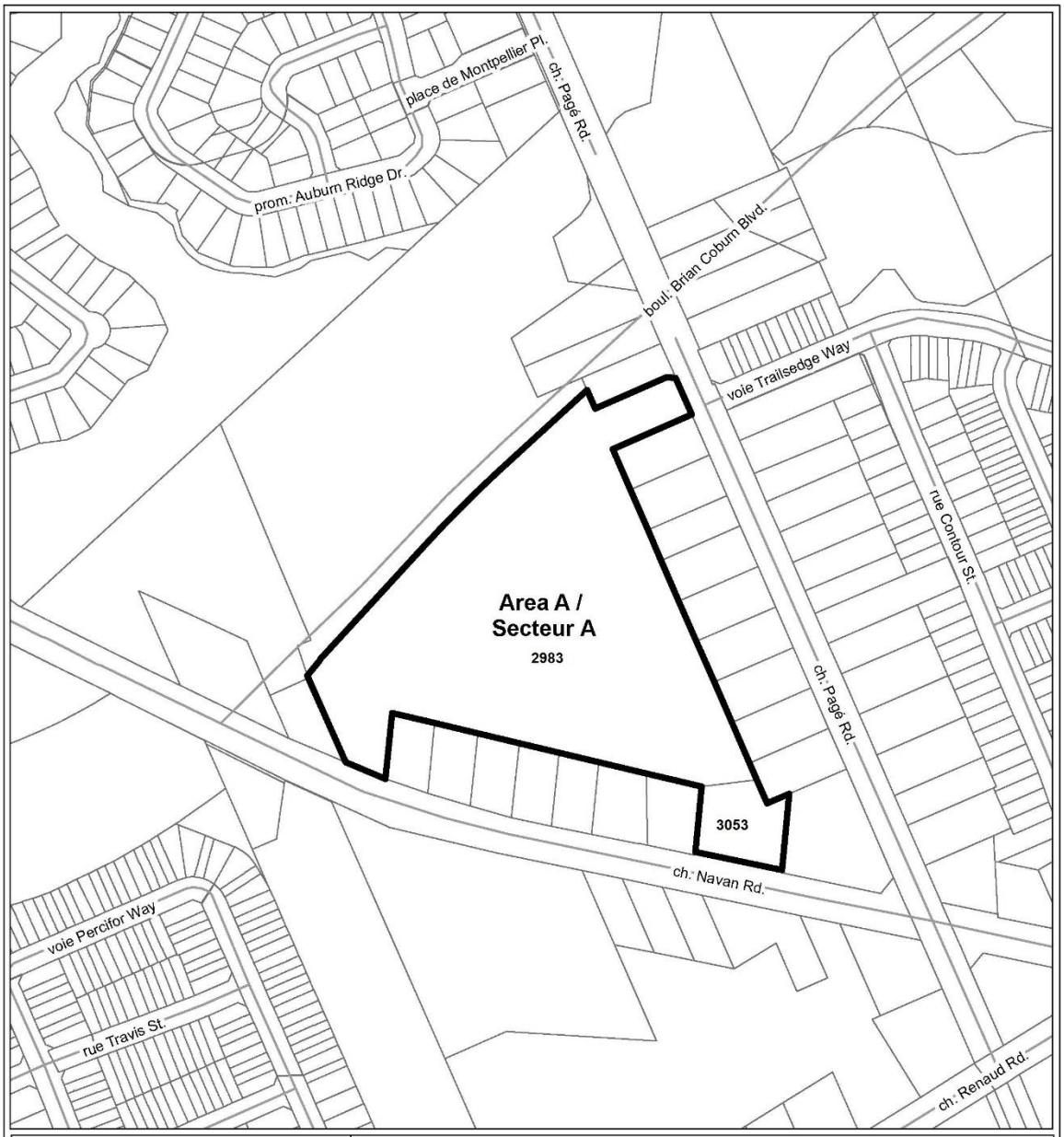
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification du Règlement de zonage et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

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 n° de dossier D02-02-18-0065 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à **Ottawa.ca/demdam**.
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 **au plus tard le 4 janvier 2019**.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Julie Lebrun, MICU, UPC
Urbaniste responsable des demandes d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 27816
Télécopieur : 613-560-6006
Julie.Lebrun@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-18-0065 | 18-1942-X

I:\CO\2018\Zoning\Navan_2983_rezone

©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

©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 - 2018 / 11 / 20

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE

2983, 3053 chemin Navan Road

NOT TO SCALE