

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 595831 Ontario Inc. & Ian Hawkins

File N°: D02-02-23-0050 & D07-12-23-0080

Applicant: Fotenn Planning + Design c/o Jillian Simpson

Comments due date: August 3, 2023

Applicant Address: 396 Cooper Street, Ottawa ON

Development Review Planner: Sean Harrigan

Ward: Ward 21 - Rideau-Jock

Applicant E-mail: simpson@fotenn.com

Ward Councillor: David Brown

Applicant Phone Number: 613-730-5709
ext.241

Site Location

5646 and 5650 Manotick Main Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to construct two commercial structures, one restaurant with a drive-through and one car wash facility.

Proposal Details

The subject property is situated within Manotick Village, just south of the village core and west of the Rideau River. The property is located along the southwestern side of Manotick Main Street. The property is approximately 580 metres southeast of the Manotick Main Street and Century Road junction.

The parcel area of the property is approximately 4,075.5 square metres with 73 of frontage along Manotick Main Street. The property currently has two existing low-rise buildings located on the site along with an associated paved area for parking.

Lands surrounding the subject property are primarily residential in nature with the exception of a few residential properties in the area that have been converted into home based businesses.

The Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application proposes to redevelop the subject property into a low-rise commercial development. This will include demolishing the two existing low-rise buildings currently located on the property, and constructing two new commercial structures. One of the new structures will be a 1 storey restaurant with a drive-through, the second building will be a 5 bay car wash facility. The two commercial structures together will have a total gross floor area of 523 square metres with 23 surface parking spaces, 3 bicycle parking spots and a shared drive aisle.

To accommodate this commercial redevelopment, the proposed Zoning By-law Amendment would rezone the property to remove the current zoning exception which prohibits restaurants.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

Proposed roadway modifications including a northbound turning lane.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Agriculture and Rural Affairs Committee, is September 7, 2023. A decision on the Site Plan Control application will follow the Select One Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

Submission Requirements

Zoning By-law Amendment

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 approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Land 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 approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Land 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 development, 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

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-23-0050 & D07-12-23-0080 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.



Sean Harrigan, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 23489
Sean.harrigan@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage et réglementation du plan d'implantation Sommaire de la proposition

Propriétaire : 595831 Ontario Inc. & Ian Hawkins

N° de dossier : D02-02-23-0050 & D07-12-23-0080

Requérant : Fotenn Planning + Design c/o Jillian Simpson

Date limite des commentaires : 3 août 2023

Urbaniste : Sean Harrigan

Adresse du requérant : 396 Cooper Street, Ottawa ON

Quartier : Quartier 21 – Rideau-Jock

Conseiller du quartier : David Brown

Courriel du requérant : simpson@fotenn.com

N° de tél. du requérant : 613-730-5709 ext. 241

Emplacement du site

5646 et 5650, rue Manotick Main

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de deux bâtiments commerciaux, c'est-à-dire un restaurant assorti d'un service au volant et un lave-auto.

Détails de la proposition

La propriété visée se trouve à Manotick, juste au sud du centre du village et à l'ouest de la rivière Rideau. Elle longe le côté sud-ouest de la rue Manotick Main et est située à environ 580 mètres au sud-est de l'intersection de la rue Manotick et du chemin Century.

Couvrant une superficie d'environ 4 075,5 mètres carrés, elle présente une façade de 73 mètres sur la rue Manotick Main. Elle est actuellement occupée par deux immeubles résidentiels de faible hauteur et leur aire de stationnement asphaltée.

Les terrains environnants sont essentiellement résidentiels, à l'exception de quelques habitations qui ont été transformées en entreprises à domicile.

Les demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation permettraient le réaménagement de la propriété en aménagement commercial de faible hauteur. Il s'agirait de démolir les deux immeubles résidentiels de faible hauteur et de construire deux nouvelles structures commerciales. L'une serait de plain-pied et abriterait un restaurant assorti d'un service au volant, et l'autre serait un lave-auto de cinq postes de lavage. Ces deux structures commerciales

totaliseront une surface de plancher hors œuvre brute de 523 mètres carrés et seraient assorties de 23 places de stationnement de surface, trois emplacements pour vélos et une allée de circulation partagée.

Pour permettre ce réaménagement commercial, le Règlement de zonage serait modifié de manière à supprimer l'exception de zonage actuelle, qui interdit la présence de restaurants.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications aux chaussées

Les modifications proposées à la chaussée comprennent une voie de virage en direction nord.

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 rurales de la Ville, est fixée au 7 septembre 2023. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

Exigences de soumission

Modification du Règlement de zonage

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 l'approbation ne soit accordée, 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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, 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 de l'aménagement proposé 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.

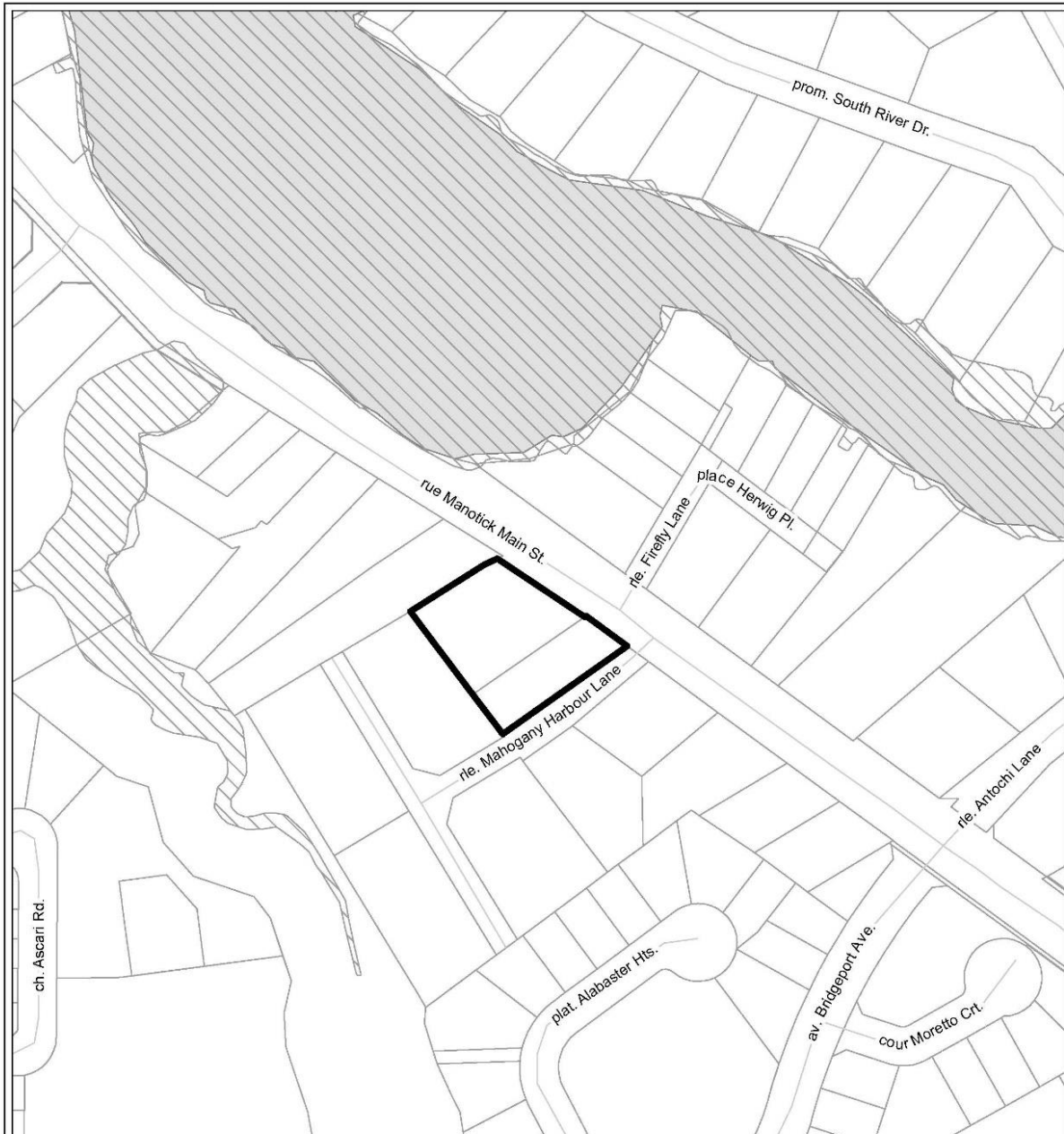
Restez informé et participez

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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-23-0050 et D07-12-23-0080 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus

- après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
 3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, 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 projets d'aménagement
Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24487
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	
D02-02-23-0050		23-0576-X	
D07-12-23-0080			
I:\CO\2023\Zoning\Manotick_Main_5646_5650			
<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 - 2023 / 06 / 20			
		5646, 5650 rue Manotick Main Street	
		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	 <small>NOT TO SCALE</small>