

Site Plan Control and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Wexcom Developments (March Rd.)
Ltd.

File N°: D07-12-20-0089 & D02-02-20-0050

Applicant: Jack & Alison Stirling

Comments due date: April 5, 2021

Applicant Address: 1148 Julia Court

Development Review Planner: Stream Shen

Applicant E-mail: jack@thestirlinggroup.ca &
alison@thestirlinggroup.ca

Ward: 5, West Carleton

Applicant Phone Number: 613-299-5654

Ward Councillor: Eli El-Chantiry

Site Location

910 March Road, as shown on the attached Location Plan.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a concurrent Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to permit a commercial development including two restaurants, a gas bar and a retail store.

Proposal Details

The subject site is located along the east side of March Road and one parcel north of Maxwell Bridge Road. The property was used for residential purpose and is 6.7 acres in area. Shirley's Brook tributaries run along the north and east edge of the site.

The site is surrounded by low-rise residential to the east, commercial to the south and future mixed-use development lands to the north and west.

Zoning By-law Amendment

The site is currently zoned Development Reserve (DR) and Rural Countryside Zone (RU) subject to a floodplain overlay. Development Reserve zone recognizes land for future urban development and Rural Countryside Zone permit a range of rural-based land uses. The applicant is proposing to rezone the property to a Local Commercial Zone (LC) which will permit the proposed commercial development. The floodplain overlay will be maintained. A site-specific exception will be included to allow gas bar as a permitted use and to provide site specific requirement on maximum gross leasable areas and building setbacks as per the proposed site plan.

Site Plan Control

The applicant is proposing a commercial development with four retail pads. Two of the proposed retail pads will include drive-thru facilities. The current tenancy for the retail pads includes two restaurants, a gas bar and a retail store but this is still subject to change. The proposal also includes 164 vehicle parking spaces and 16 bicycle parking spaces. The site will be accessed through two new accesses along March Road, one is proposed to be full movement and the other will be right-in right-out only.

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 Planning Committee, is **May 27, 2021**. 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

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 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 approval is given, 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 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File D07-12-20-0089 & D02-02-20-0050 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
4. 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.
5. Should you have any questions, please contact me.

Stream Shen, 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. 24488
Fax: 613-560-6006
Stream.Shen@ottawa.ca

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

Propriétaire : Wexcom Developments (March Rd.) Ltd.

N^{os} de dossier : D07-12-20-0089 et D02-02-20-0050

Requérants : Jack et Alison Stirling

Date limite des commentaires : 5 avril 2021

Adresse des requérants : 1148, cour Julia

Urbaniste : Stream Shen

Courriel des requérants :
jack@thestirlinggroup.ca et
alison@thestirlinggroup.ca

Quartier : 5, West Carleton

Conseiller du quartier : Eli El-Chantiry

N^o de tél. des requérants : 613-299-5654

Emplacement

910, chemin March, comme indiqué sur la carte d'emplacement ci-jointe

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu parallèlement des demandes de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant à permettre un aménagement commercial comprenant deux restaurants, un poste d'essence et un magasin de vente au détail.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté est du chemin March et une parcelle au nord du chemin Maxwell Bridge. D'une superficie de 6,7 acres, il servait auparavant à des fins résidentielles. Des affluents du ruisseau Shirley's coulent le long de ses limites nord et est.

L'emplacement est entouré d'immeubles résidentiels de faible hauteur à l'est, de commerces au sud et de terrains destinés à un aménagement polyvalent au nord et à l'ouest.

Modification au Règlement de zonage

L'emplacement est actuellement désigné Zone d'aménagement futur (DR) et Zone d'espace rural (RU), assujetties d'une zone sous-jacente de plaine inondable. La désignation d'aménagement futur reconnaît les terrains destinés à un futur aménagement urbain et celle d'espace rural permet toute une gamme d'utilisations du sol de nature rurale. Les requérants proposent de modifier la désignation du bien-fonds en Zone de commerces locaux (LC), afin de permettre l'aménagement commercial proposé. La zone sous-jacente de plaine inondable sera maintenue. Une exception propre à l'emplacement sera ajoutée afin de permettre la présence d'un poste d'essence comme utilisation autorisée et d'imposer une

exigence relative aux superficies locatives brutes maximales et aux retraits de bâtiment, conformément au plan d'implantation proposé.

Réglementation du plan d'implantation

Les requérants proposent un aménagement commercial constitué de quatre points de vente au détail, dont deux avec service au volant. Les contrats de location actuels de ces points de vente au détail concernent deux restaurants, un poste d'essence et un magasin de vente au détail, mais ces contrats sont toujours sous réserve de modifications. La proposition comprend également l'aménagement de 164 places de stationnement pour véhicules et de 16 places de stationnement pour vélos. L'emplacement sera accessible par deux nouvelles entrées donnant sur le chemin March, l'une toutes directions et l'autre avec entrée et sortie en virage à droite.

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'urbanisme de la Ville, est fixée au **27 mai 2021**. 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

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 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 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 d'appel de l'aménagement local, 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

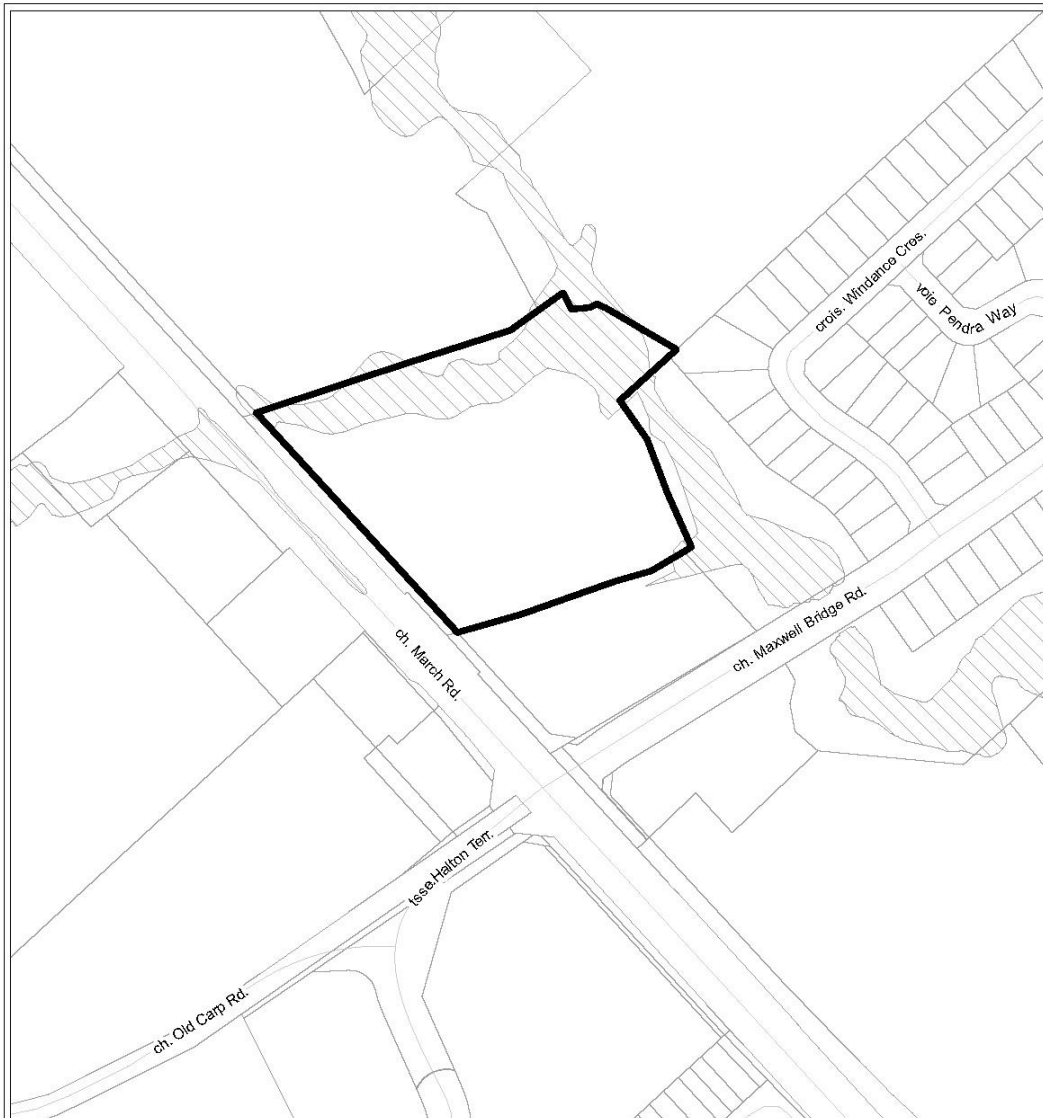
Restez informé et participez

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 les n^{os} de dossier D07-12-20-0089 et D02-02-20-0050 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.

3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
4. 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.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Kathy Rygus, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 28318
Télécopieur : 613-560-6006
kathy.rygus@ottawa.ca

Location Map/Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHEMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-20-0050	21-0184-L		
D07-12-20-0089			
I:\CO\2020\Zoning\March_910		910 ch. March Rd.	
<small>©Parcel data is owned by Teramet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small>		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teramet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 02 / 25		<small>NOT TO SCALE</small>	

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

