

Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-16-0143

Date: November 01, 2016

Applicant: Argue Construction Ltd.
Attn: Keith Riley

Comments due date: November 29, 2016

Planner: Kimberley Baldwin

Email: keith@argueconstuction.ca

Ward: 6 - Stittsville

Phone: 613-831-7044 ext. 2

Councillor: Shad Qadri

Owner: 2347034 Ontario Ltd.

Site Location:

5835 Hazeldean Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to construct a new one-storey building with mezzanine and inventory parking area for an automobile dealership.

Proposal Details

The property is located on the north side of Hazeldean Road, at the intersection of Sweetnam Drive and Hazeldean Road.

The site has a lot area of 9,498 square metres, with 130 metres of frontage along Hazeldean and a lot depth of 74 metres. Poole Creek is located immediately east of the property. Abutting the property to the west is a future pathway that will provide a connection from Hazeldean Road to a future residential subdivision to the north and further to the west is the Fringewood North residential community. The Sweetnam Business Park is situated across the street and along the south side of Hazeldean Road.

The site is currently occupied by a temporary sales office and graveled automotive sales dealership for the Canadian Auto Mall. There is tree cover along, and just beyond the western and eastern site property lines. The existing vehicular access to the site is close to the eastern property line. At this location, Hazeldean Road is a 5-vehicular lane cross-section, with two travel lanes in each direction and one central two-way left-turn lane. There are also bike lanes located on either side of the roadway.

The purpose of the application is to permit the development of an automotive sales dealership. The proposed development includes a 531 square metre, one-storey building with mezzanine, to house a showroom, and a sales and service area. There will be a parking area with 14 dedicated surface parking spaces (including one barrier free

space) for the showroom and service centre. This parking area as well as the inventory parking will be paved. Vehicular access to Hazeldean Road will be relocated towards the centre of the site. Two bicycle spaces will be provided at the rear of the building.

Landscaping improvements are proposed around the perimeter of the property, including a 5-metre wide landscape strip along the entire frontage of the lot and 10-metre wide landscape strips along the western and northerly property lines. The landscape buffer along the eastern property line will range from 10-20 metres, providing a continuous 30 metre setback from the inventory parking area to the normal high water mark of Poole Creek. Snow storage areas are proposed along the rear limits of the paved parking area.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

N/A

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, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **December 19, 2016**.

How to Provide Comments:

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact*:

Kimberley Baldwin
Planner
Development Review, West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 23032
Fax No.: 613-560-6006
Kimberley.Baldwin@ottawa.ca

*Please provide comments by **November 29, 2016**.

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du directeur, Consultation publique

N° de dossier : D07-12-16-0143

Date: 1^{er} novembre 2016

Date limite des commentaires :
29 novembre 2016

Requérant : Argue Construction Ltd., à l'att.
de Keith Riley

Urbaniste : Kimberley Baldwin

Courriel : keith@argueconstruction.ca

Quartier : 6 - Stittsville

Téléphone : 613-831-7044, poste 2

Conseiller : Shad Qadri

Propriétaire : 2347934 Ontario Ltd.

Emplacement

5835, chemin Hazeldean

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de construire un nouveau bâtiment de plain-pied avec mezzanine et une aire de remisage pour un concessionnaire automobile.

Détails de la proposition

La propriété est située du côté nord du chemin Hazeldean, à l'intersection de la promenade Sweetnam et du chemin Hazeldean.

L'emplacement a une superficie de 9 498 mètres carrés, une façade de 130 mètres sur le chemin Hazeldean et une profondeur de 74 mètres. Le ruisseau Poole passe juste à l'est de la propriété. Avoisinant la propriété à l'ouest il est prévu aménager une voie qui reliera le chemin Hazeldean et un futur lotissement résidentiel au nord. Plus loin à l'ouest est située la communauté résidentielle de Fringewood Nord. Le parc d'affaires Sweetnam se trouve de l'autre côté de la rue le long du côté sud du chemin Hazeldean.

L'emplacement est occupé par un bureau de vente temporaire et un concessionnaire automobile aménagés sur une surface en gravier faisant partie du Canadian Auto Mall. Des arbres sont présents le long et au-delà des limites de propriété est et ouest. L'accès automobile à l'emplacement est situé près la limite est de la propriété. À cet endroit, le chemin Hazeldean comprend cinq voies, deux voies de circulation dans chaque direction et une voie médiane pour tourner à gauche dans les deux sens. Des pistes cyclables se trouvent également de chaque côté de l'emprise routière.

La demande est présentée dans le but d'obtenir la permission d'aménager un concessionnaire automobile. Il est proposé de construire un bâtiment de plain-pied avec

mezzanine de 531 mètres carrés abritant une salle d'exposition et une aire de vente et d'entretien. Pour ces dernières 14 places de stationnement - dont une place de stationnement sans obstacles - sont prévues. Cette aire de stationnement sera asphaltée tout comme celle où sera remisé l'inventaire automobile. L'accès en véhicule au chemin Hazeldean sera déplacé vers le centre de l'emplacement. Deux places pour garer des vélos sont prévues à l'arrière du bâtiment.

Le périmètre de la propriété fera l'objet d'un aménagement paysagé, notamment une bande tampon paysagée de 5 mètres de largeur sur toute la façade du lot et deux bandes tampons paysagées d'une largeur de 10 mètres le long des limites nord et ouest. La bande tampon paysagée le long de la limite est de propriété variera de 10 à 20 mètres de largeur, fournissant ainsi un retrait continu de 30 mètres de l'aire de remisage de l'inventaire automobile depuis la laisse de crue ordinaire du ruisseau Poole. Des aires pour l'entreposage de la neige sont prévues le long des limites arrière de l'aire de stationnement asphaltée.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications à la chaussée

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **19 décembre 2016**.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Kimberley Baldwin
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 23032
Télécopieur : 613-560-6006
Kimberley.Baldwin@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **29 novembre 2016**.