

Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Thunder Rd Developments (2019) Inc.

File N°: D01-01-20-0025/D02-02-20-0130

Applicant: Jennifer Murray

Comments due date: February 25th, 2021

Applicant Address: 45 Spencer Street, Suite 101

Development Review Planner: Anissa McAlpine

Ward: 19- Cumberland

Applicant E-mail:

Jennifer@terraindevelopment.ca

Ward Councillor: Catherine Kitts

Applicant Phone Number: 613.903.7331

Site Location

6150 Thunder Road & 5368 Boundary Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan and Zoning By-law Amendment application to permit the development of rural employment uses, including industrial, logistics transportation, and a distribution warehouse.

This application amends the Official Plan.

Proposal Details

The subject lands form an irregularly shaped block, located south-west of the Boundary Road and Highway 417 interchange. The properties have a combined lot area of approximately 17.6 hectares with approximately 425 meters of frontage on Thunder Road and 56 metres on Boundary Road. There are two single detached dwellings on the subject lands, proposed to be removed to facilitate the development. The subject lands are partially tree covered and the north end is bisected by a drain crossing west-east.

The surrounding properties to the south and east include various uses in the Rural Employment designation including an Amazon warehouse, a gas station, and an industrial subdivision. Several residences are located north of the property along Thunder Road. Lands to the west are vacant, treed and identified as part of the City's Natural Heritage System.

The Official Plan and Zoning By-law amendment applications have been submitted in order to accommodate the development of light industrial uses, logistics transportation and distribution warehouses. A subsequent Site Plan Control application would be required to provide additional details to the specifics of the proposal.

Official Plan Amendment

The subject site is designated General Rural Area on Schedule A of the Official Plan. The General Rural Area designation provides opportunities to accommodate land uses that are appropriate for a rural location and to limit the amount of residential development, such that development will not preclude or resist continued agricultural and or other non-residential uses. New non-residential uses are permitted that would not be better located within a Village or Rural Employment Area and which are in keeping with the rural character or those uses that meet the needs of the travelling public, such as a restaurant; gas station; motel; retail not exceeding 300 square metres of cumulative total gross leasable floor area.

The proposed development does not fit within this description thereby requiring the Official Plan amendment. The application is proposed to change the designation to Rural Employment Area.

Zoning By-law Amendment

The subject site is currently zoned Rural Countryside (RU) per the City's Zoning Bylaw 2008-250. The purpose of the RU zone is to accommodate agricultural, forestry, other land uses characteristic of Ottawa's countryside, in areas designated as General Rural Area, Rural Natural Features and Greenbelt Rural in the Official Plan.

The application proposes to change the zone to Rural General Industrial (RG), so as to correspond with the proposed Official Plan designation change.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the Official Plan and Zoning By-law Amendment applications will be considered by the City's Agriculture and Rural Affairs Committee, is May 6, 2021

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 No.: D01-01-20-0025/D02-02-20-0130 in the subject line.
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.

Anissa McAlpine, 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. 26282
anissa.mcalpine@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage

Propriétaire : Thunder Rd Developments
(2019) Inc.

N^{os} de dossier : D01-01-20-0025/D02-02-20-0130

Requérant : Jennifer Murray

Date limite des commentaires : 25 février 2021

Adresse du requérant : 45, rue Spencer, bureau
101

Urbaniste : Anissa McAlpine

Quartier : 19 – Cumberland

Courriel du requérant :

Conseillère du quartier : Catherine Kitts

jennifer@terraindevelopments.ca

N^o de tél. du requérant : 613.903.7331

Emplacement

6150, chemin Thunder et 5368, chemin Boundary

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage visant à permettre la présence d'utilisations d'emploi rural, notamment industrielles, de transport logistique et d'entrepôt de distribution.

Cette modification concerne le Plan officiel.

Détails de la proposition

Les terrains visés forment un îlot de forme irrégulière, situé au sud-ouest de l'intersection du chemin Boundary et de l'échangeur de l'autoroute 417. Couvrant une superficie combinée d'environ 17,6 hectares, ils présentent une façade d'environ 425 mètres sur le chemin Thunder et de 56 mètres sur le chemin Boundary. Les deux habitations isolées qui s'y trouvent seraient enlevées pour permettre l'aménagement proposé. Les terrains sont partiellement boisés et leur extrémité nord est traversée par un drain dans un axe est-ouest.

On retrouve sur les propriétés situées au sud et à l'est diverses utilisations d'emploi rural, comme un entrepôt Amazon, un poste d'essence et un lotissement industriel. Plusieurs résidences occupent les terrains au nord, le long du chemin Thunder. Les terrains situés à l'ouest sont vacants, boisés et désignés comme appartenant au Réseau du patrimoine naturel de la Ville.

Les demandes de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage ont été présentées afin de permettre la présence d'industries légères, de firmes de transport logistique et d'entrepôts de

distribution. Une demande de réglementation du plan d'implantation serait nécessaire pour fournir des détails supplémentaires concernant la proposition.

Modification au Plan officiel

L'emplacement visé est désigné Secteur rural général dans l'annexe A du Plan officiel. Cette désignation permet la présence d'utilisations appropriées dans un milieu rural et limite la proportion d'aménagements résidentiels, de sorte que ces aménagements n'empêchent pas les activités continues d'agriculture ou d'autres utilisations non résidentielles. Les nouvelles utilisations non résidentielles sont autorisées si elles ne peuvent pas être situées de manière plus adéquate dans un secteur de village ou d'emploi rural et si elles correspondent au caractère rural environnant ou répondent aux besoins des voyageurs. Il peut s'agir d'un restaurant, d'un poste d'essence, d'un motel, d'un commerce de détail dont la surface de plancher brute cumulée locative ne dépasse pas 300 mètres carrés.

L'aménagement proposé ne correspond pas à cette description, d'où la nécessité de demander une modification au Plan officiel. La demande concerne le changement de désignation, qui passerait à Secteur d'emploi rural.

Modification au Règlement de zonage

L'emplacement visé est actuellement désigné Zone d'espace rural (RU) dans le Règlement de zonage 2008-250 de la Ville. Ce zonage RU a pour objet de permettre les utilisations agricoles, forestières et autres utilisations typiques des espaces ruraux d'Ottawa, dans des secteurs désignés Secteur rural général, Caractéristiques naturelles rurales et Ceinture de verdure rurale dans le Plan officiel.

La demande ferait passer la désignation à Zone d'industrie générale rurale (RG), de manière à correspondre au changement de désignation proposé au Plan officiel.

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 les demandes de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage seront considérées par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, est fixée au 6 mai 2021.

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.

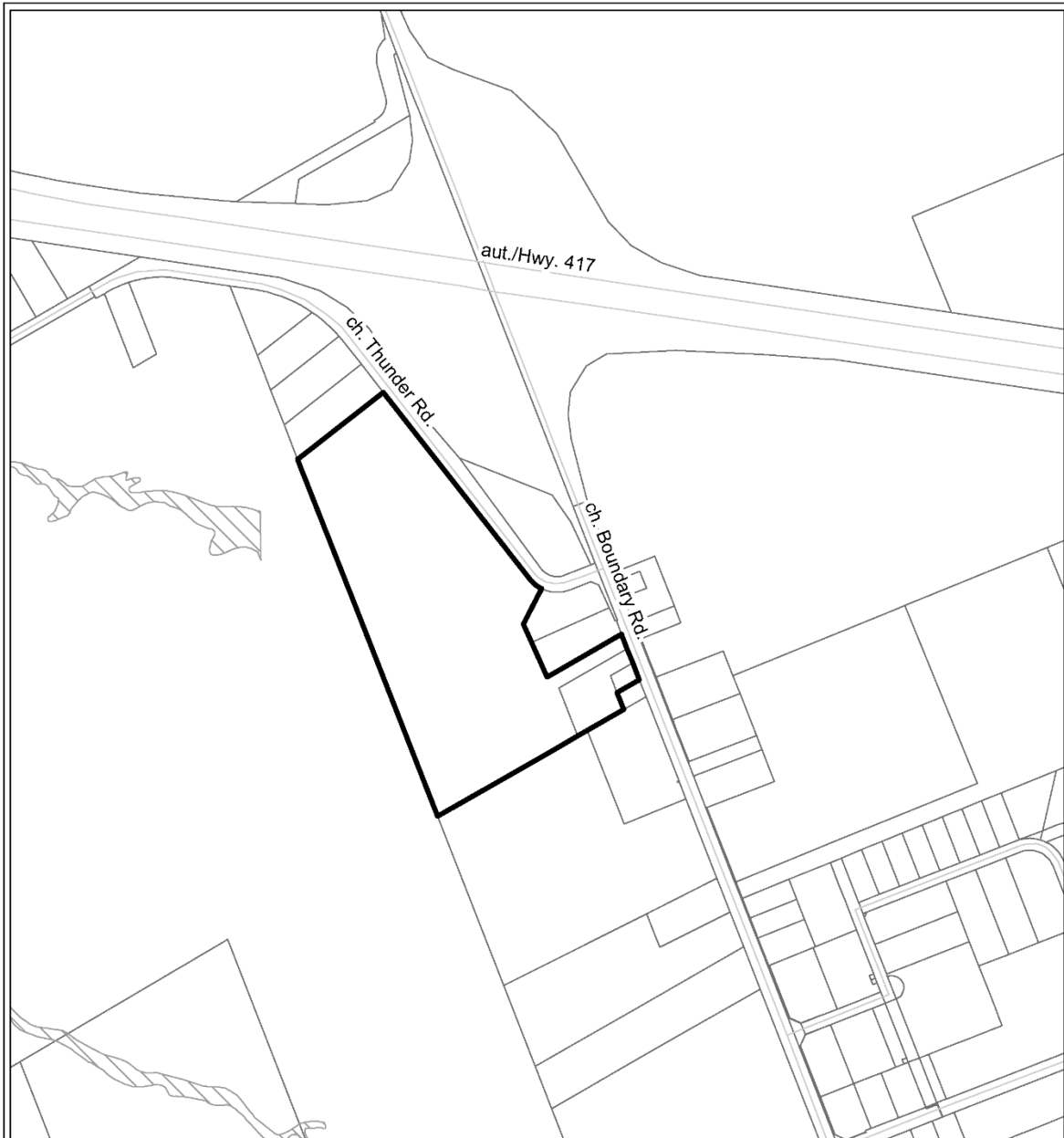
Restez informé et participez

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 D01-01-20-0025/D02-02-20-0130 dans la ligne objet.
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.

Anissa McAlpine, 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 26282
anissa.mcalpine@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
D02-02-20-0130	21-0101-Y		
I:\CO\2021\Zoning\Boundary5368_Thunder6150		5368 chemin Boundary Road 6150 chemin Thunder Road	
©Parcel data is owned by Terramet Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
©Les données de parcelles appartiennent à Terramet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 01 / 27		NOT TO SCALE	

