

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-24-0033

Date: September 3, 2024

Applicant: Adam Thompson

Comments due date: October 1, 2024

Applicant E-mail: a.thompson@novatech-eng.com

Planner: Stephan Kukkonen

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward: 21 - Rideau-Jock

Owner: Zena Investment Corporation

Ward Councillor: David Brown

Site Location

1450, 1454, 1458, 1464, 1468 Bankfield Road and 5479 and 5485 Elijah Court.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit the development of a two storey automobile dealership and accessory automobile service garage.

Proposal Details

The Subject Property is located at the southeast corner of Bankfield Road and Prince of Wales Drive (with additional frontage on Elijah Court). The property is a consolidation of seven properties and is approximately 1.2 hectares.

The Subject Property is located at the northwest limit of the Village of Manotick. The surrounding land uses consist of rural residential to the north, and primarily vacant lands to the south and east. To the west of the property, there are two municipal rights of way: Elijah Court and Prince of Wales Drive. Elijah court ends at a cul-de-sac adjacent to the property and does not connect to Prince of Wales Drive.

The application has been submitted to permit the development of a two-storey automobile dealership and accessory automobile service garage. The Zoning By-law Amendment application proposes to rezone the property from its current Development Reserve, Subzone 1 (DR1) zoning, to a new Rural Commercial Zone (RC), which includes automobile dealerships and automobile service stations as permitted uses.

The proposed automobile dealership building will include space for a vehicle showroom and sales offices, drive through service area, a multiple bay service garage, part sales storage and other ancillary services. The remainder of the site will predominately be used as surface parking for vehicle inventory. Three points of access to the site have been identified, two onto Bankfield Road and one on Elijah Court.

Related Planning Applications

N/A

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 November 7, 2024.

Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal but the 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.

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. D02-02-24-0033 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted 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.

Stephan Kukkonen, Development Review Planner
Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 12860
Stephan.Kukkonen@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

N° de dossier : D02-02-24-0033

Date : 3 septembre 2024

Requérant : Adam Thompson

Date limite des commentaires : 1er octobre 2024

Courriel du requérant : a.thompson@novatech-eng.com

Urbaniste : Sarah McCormick

N° de tél. du requérant : 613-254-9643

Quartier : 21 - Rideau-Jock

Propriétaire : Zena Investment Corporation

Conseiller : David Brown

Emplacement

1450, 1454, 1458, 1464 et 1468, chemin Bankfield, 5479 et 5485, cour Elijah

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la construction d'une concession automobile de deux étages et d'un garage automobile accessoire.

Détails de la proposition

La propriété visée se trouve à l'angle sud-est du chemin Bankfield et de la promenade Prince of Wales (elle présente également une façade sur la cour Elijah). Il s'agit d'un regroupement de sept biens-fonds couvrant environ 1,2 hectare.

La propriété est située sur la limite nord-ouest du village de Manotick. On retrouve des habitations rurales au nord et essentiellement des terrains vacants au sud et à l'est. Deux emprises municipales s'étendent à l'ouest : la cour Elijah et la promenade Prince of Wales. La cour Elijah se termine en impasse contiguë à la propriété et ne relie pas la promenade Prince of Wales.

La demande a été présentée en vue de permettre la construction d'une concession automobile de deux étages et d'un garage automobile accessoire. La modification du Règlement de zonage aurait pour effet de faire passer la désignation du bien-fonds de Zone d'aménagement futur, sous-zone 1 (DR1) à Zone de commerces ruraux (RC), une désignation qui autorise la présence d'un concessionnaire automobile et d'une station-service.

Le bâtiment abritant la concession automobile comprendra un espace d'exposition et des bureaux de vente, une aire de service au volant, un garage de plusieurs postes de service, un local de stockage de pièces automobiles et d'autres services accessoires. Le reste de l'emplacement servira essentiellement d'aire de stationnement de surface pour l'inventaire de véhicules. Trois accès sont prévus, deux donnant sur le chemin Bankfield et l'autre sur la cour Elijah.

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'agriculture et des affaires rurales de la Ville, est fixée au 7 novembre 2024.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision de au Conseil municipal de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, mais que la personne ou l'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, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.

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, la personne ou l'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

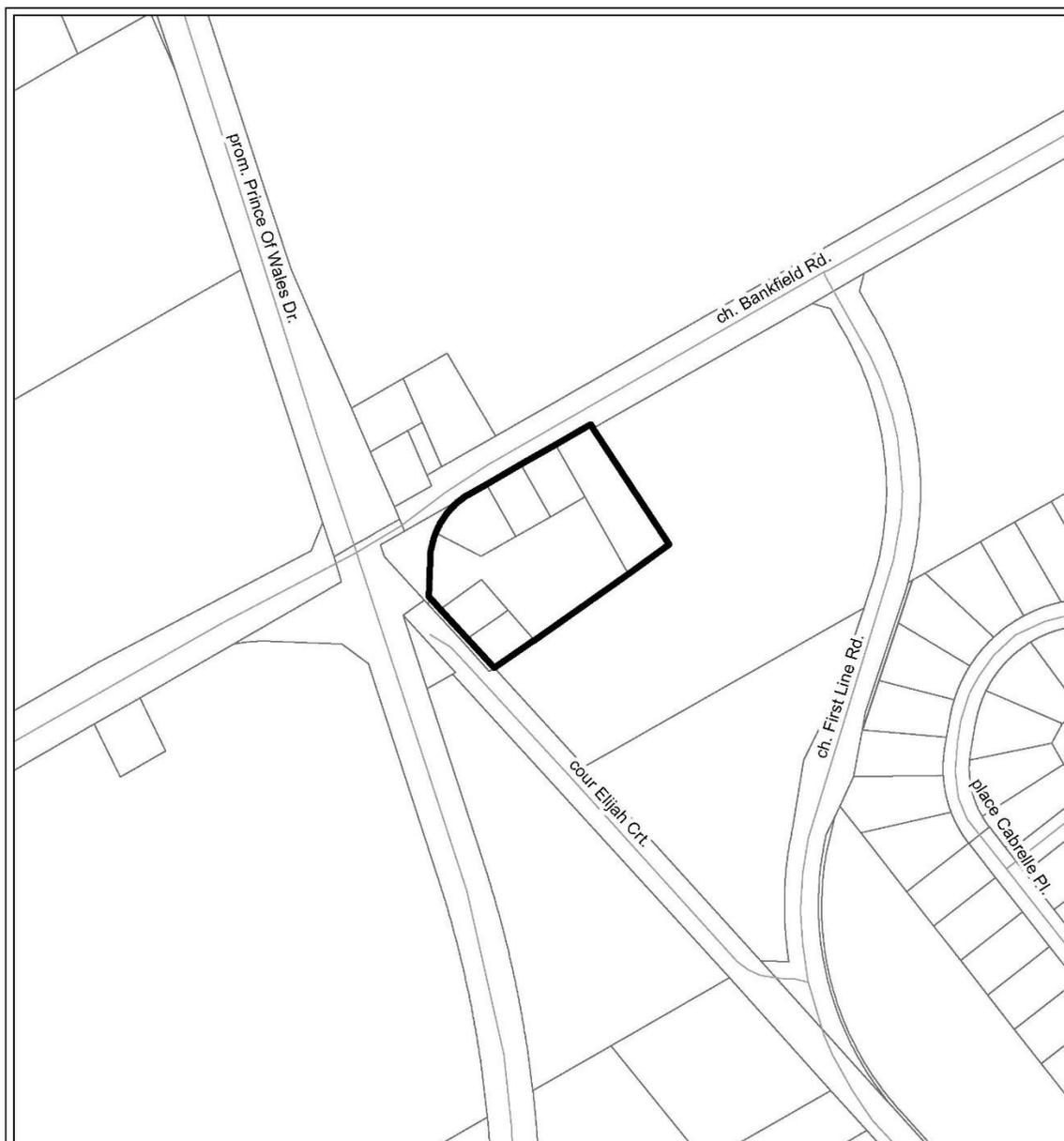
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-24-0033 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés 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 des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
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	
D02-02-24-0033	24-0874-X		1450, 1454, 1458, 1464, 1468 chemin Bankfield Road 5479, 5485 cour Elijah Court
I:\CO\2024\Zoning\Bankfield_1450_1454_1458			
<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 appartient 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</small>			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 08 / 12			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

