

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Amendment to Application indicated by *bold italics*

File Number: D02-02-24-0039

Date: March 27, 2025

Applicant: Fotenn Planning & Design

Comments due date: April 10, 2025

Applicant E-mail: saunders@fotenn.com

Planner: Wendy Tse

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward: 3 - Barrhaven West

Owner: DCR Phoenix Group of Companies

Ward Councillor: David Hill

Site Location

4401 Fallowfield Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to add car dealership, warehouse, veterinary hospital, and ***park*** as permitted uses to the site.

Proposal Details

The site is located on the southern side of Fallowfield Road, immediately east of Highway 416 in Ward 3. The site is currently undeveloped and largely vegetated with no buildings existing on the property.

A Zoning By-law Amendment application has been submitted to allow for future development of the parcels with a veterinary hospital, warehouse, car dealership and ***park*** use. Currently, the site is zoned IP[2265] with varying height maximums of 12.0m, 24.0m, 36.0m and 48.0m. The IP[2265] zoning does not permit the proposed uses.

At this time, a concept plan proposes one veterinary hospital building on the eastern edge of the property. The remaining warehouse and car dealership are anticipated on the remainder of the property accompanied by associated surface parking. ***A park is not a planned use for the proposed development concept on the subject site. However, park uses may be required to fulfil the requirement of parkland dedication in the future.***

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 Planning and Housing Committee, is June 4, 2025.

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. D02-02-24-0039 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.

Wendy Tse, 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. 12585
Wendy.Tse@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Modifications apportées à la demande indiquées en *caractères gras et italiques*

N° de dossier : D02-02-24-0039

Date 27 mars 2025 :

Requérant : Fotenn Planning & Design

Date limite des commentaires : 10 avril 2025

Courriel du requérant : saunders@fotenn.com

Urbaniste : Mélanie Gervais

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

Quartier : 3 - Barrhaven-Ouest

Propriétaire : DCR Phoenix Group of Companies

Conseiller : David Hill

Emplacement

4401, chemin Fallowfield.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du *Règlement de zonage* ayant pour objet d'ajouter une concession automobile, un entrepôt, un hôpital vétérinaire **et un parc** à la liste des utilisations autorisées sur ce terrain.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve du côté sud du chemin Fallowfield, juste à l'est de l'autoroute 416, dans le quartier 3. Non aménagé, il n'est occupé par aucun bâtiment et essentiellement recouvert de végétation.

Une demande de modification du *Règlement de zonage* a été présentée afin de permettre, sur les parcelles visées, l'aménagement d'un hôpital vétérinaire, d'un entrepôt, d'une concession automobile **et d'un parc**. Actuellement, l'emplacement est désigné IP[2265], un zonage assorti de hauteurs maximales variant entre 12 m, 24 m, 36 m et 48 m. Le zonage IP[2265] n'autorise pas les utilisations proposées.

À l'heure actuelle, un plan conceptuel fait état d'un hôpital vétérinaire qui serait érigé sur la limite est de la propriété. L'entrepôt et la concession automobile seraient construits sur les autres parties de la propriété, tout comme l'aire de stationnement de surface. **Le concept d'aménagement proposé ne prévoit pas de parc pour l'emplacement en question. Toutefois, un parc pourrait être requis afin de satisfaire à l'avenir à l'exigence d'affectation de terrains à la création de parcs.**

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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 4 juin 2025.

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

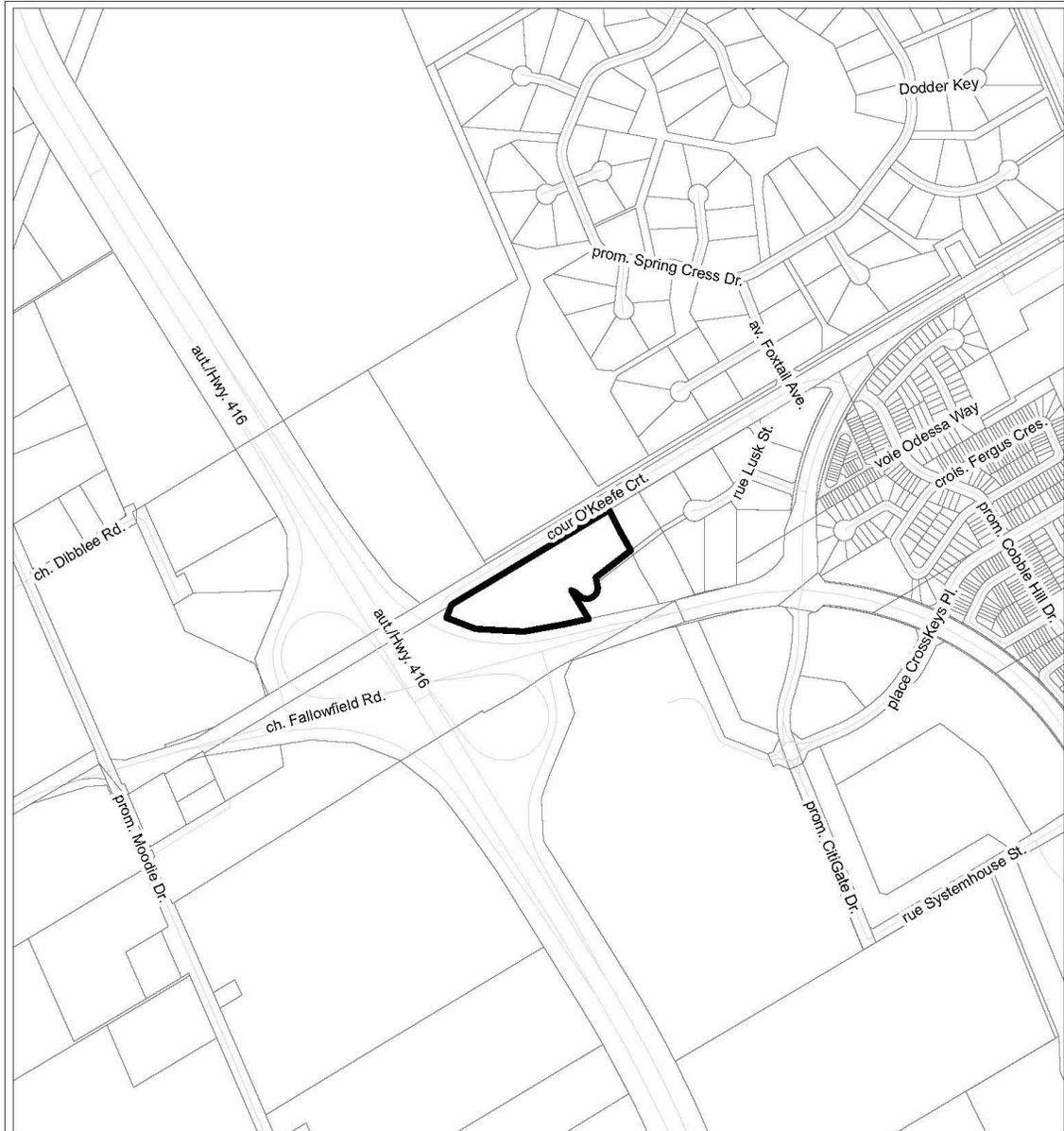
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

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 D02-02-24-0039 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.

Mélanie Gervais, 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 24025
Melanie.Gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-24-0039	24-0990-D		
I:\CO\2024\ZKPF\Fallowfield_4401		 4401 ch. Fallowfield Dr	
<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. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 09 / 06			