

Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Citigate Drive Nepean Inc.,

File N°: D02-02-22-0117 & D07-16-22-0025

Applicant: Bonnie Martell

Comments due date: March 6, 2023

Applicant Address: 16 Concourse Gate Unit
200, Nepean, Ontario, K2E 7S8

Development Review Planner: Kelby Lodoen
Unseth

Applicant E-mail:
bmartell@colonnadebridgeport.ca

Ward: Ward 3 - Barrhaven West

Applicant Phone Number: 343-633-4620

Ward Councillor: David Hill

Site Location

444 Citigate Drive and 560 Dealership Drive.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision application to rezone the subject property IP [1219]-h (Business Park Industrial zone) to provision industrial blocks intended for Warehouse and Light Industrial use.

Proposal Details

444 CitiGate Drive is a 20.29 ha vacant parcel with frontage to CitiGate Drive and Systemhouse Street to the north. It backs onto Highway 416 to the west (no access here). It slopes down to the east from Highway 416 and then flattens out in its eastern half.

560 Dealership Drive is a 6.32 ha parcel to the south of 444 CitiGate Drive separated by an intervening parcel not part of these applications. It has frontage to an unopened section of CitiGate Drive to the east which is half the width of the future ROW and is owned by the City. The remaining half of the ROW will come from the 560 Dealership Drive parcel. It backs on to Highway 416 to the west (no access there). It slopes down to the east from Highway 416.

Block 30 on 4M-1538 is the eastern half of the section of CitiGate Drive proposed to be extended. It is 0.27 ha in area and is owned by the City of Ottawa.

The adjacent lands include a large light industrial building, a Mixed Industrial designated subdivision, the O'Keefe Drain, a shopping centre, stormwater management pond, and an auto dealership. Other adjacent lands include vacant parcels, a residential area, radio towers, and Highway 416. The proposal includes a conservation/parkland block along Highway 416 to preserve a Natural Heritage Feature identified on Schedule C11-A of the Official Plan.

The application was submitted to accommodate further development to the CitiGate Business Park. To have four development blocks on 444 CitiGate Drive and one development block on 560 Dealership Drive with the intension to be Warehouse and/or Light Industrial in the future. The new street will be referred to as CitiGate Drive.

Related Planning Applications

CitiGate Business Park in 2014 – City File No. D07-16-12-0023

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Real Estate and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is April 10, 2023.

The date the associated Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the Planning and Housing Committee until the Plan of Subdivision has received Draft Plan Approval.

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 Ontario Land 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 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. D02-02-22-0117 and D07-16-22-0025 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered 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.

Kelby Lodoen Unseth, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-809-1984
Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire : Citigate Drive Nepean Inc.,

N^{os} de dossier : D02-02-22-0117 et D07-16-22-0025

Requérant : Bonnie Martell

Date limite des commentaires : 6 mars 2023

Adresse du requérant : 16, porte Concourse, bureau 200, Nepean (Ontario) K2E 7S8

Urbaniste : Kelby Lodoen Unseth

Courriel du requérant :

bmartell@colonnadebridgeport.ca

Quartier : 3 – Barrhave-Ouest

Conseiller du quartier : David Hill

N^o de tél. du requérant : 343-633-4620

Emplacement

444, promenade Citigate et 560, promenade Dealership

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement ayant pour objet de modifier la désignation de la propriété visée IP [1219]-h (Zone de parc d'affaires et industriel zone) de manière à créer des îlots industriels en vue d'une utilisation d'entrepôt et d'industrie légère.

Détails de la proposition

Le 444, promenade CitiGate est une parcelle vacante de 20,29 ha présentant une façade sur la promenade CitiGate et la rue Systemhouse au nord. L'arrière de ce terrain donne sur l'autoroute 416 à l'ouest (aucun accès). Il présente une pente descendante vers l'est à partir de l'autoroute 416 et s'aplanit dans sa moitié est.

Le 560, promenade Dealership est une parcelle de 6,32 ha située au sud du 444, promenade CitiGate, séparée par une parcelle intermédiaire qui n'est pas visée par ces demandes. Ce terrain présente une façade sur un tronçon non fréquenté de la promenade CitiGate à l'est, dont la largeur est deux fois plus faible que la future emprise et qui appartient à la Ville. L'autre moitié de l'emprise sera puisée sur la parcelle du 560, promenade Dealership. L'arrière de ce terrain donne sur l'autoroute 416 à l'ouest (aucun accès). Il présente une pente descendante vers l'est à partir de l'autoroute 416.

L'îlot 30 sur le plan 4M-1538 correspond à la moitié est du tronçon de la promenade CitiGate, qui serait prolongé. Il couvre une superficie de 0,27 ha et appartient à la Ville d'Ottawa.

Les terrains adjacents sont occupés par un grand bâtiment d'industrie légère, un lotissement industriel polyvalent, le drain O'Keefe, un centre commercial, un bassin de gestion des eaux pluviales

et un concessionnaire automobile. On retrouve également aux alentours des parcelles vacantes, un secteur résidentiel, des tours radio et l'autoroute 416. Le projet comprend un îlot de conservation et de parc le long de l'autoroute 416, destiné à préserver une caractéristique du patrimoine naturel désignée à l'annexe C11-A du Plan officiel.

La demande a été présentée dans le but d'aménager davantage le parc d'affaires CitiGate. Il est prévu de créer quatre îlots d'aménagement au 444, promenade CitiGate Drive et un îlot d'aménagement au 560, promenade Dealership, afin d'aménager éventuellement un entrepôt et/ou une industrie légère. La nouvelle rue sera intégrée à la promenade CitiGate.

Demandes d'aménagement connexes

Parc d'affaires CitiGate en 2014 – Dossier de la Ville n° D07-16-12-0023

Modifications aux chaussées

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'immobilier et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 10 avril 2023

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de la planification et du logement de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de la planification et du logement que lorsque le plan de lotissement a été approuvé de façon préliminaire.

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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 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 les n^{os} de dossier D02-02-22-0117 et D07-16-22-0025 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés 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 de la planification, de l'immobilier et du développement économique
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 BY-LAW AMENDMENT / MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-22-0117	22-1195-X		
D07-16-22-0025			
I:\CO\2022\Zoning_Sub\CitiGate_444			
<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 appartiennent à Teranet Enterprises 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 - 2022 / 12 / 21			
		444 promenade CitiGate Drive	Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)
			 <small>NOT TO SCALE</small>