



## **Site Plan Control Proposal Summary**

---

File Number: D07-12-07-0051

Date: January 24, 2008

Owner: Trinity Development Group Inc.

Applicant: Miguel Tremblay, FoTenn  
Consultants Inc.

Address: 359 Kent St, Suite 400 Ottawa, ON,  
K2P 0R6

Address: 223 McLeod Street, Ottawa, ON,  
K2P 0Z8

Phone: (613) 565-5864

Phone: (613) 730-5709 ext. 233

---

### **Site Location:**

The site is located at 613 and 5585 Hazeldean Road in Kanata West, on the north side of Hazeldean Road and west of the Carp River.

### **Description of Site and Surroundings:**

The site has a combined lot area of 17 ha and was previously used for agricultural purposes. The site is currently occupied by a farmhouse, agricultural buildings and a vegetable stand. Hazeldean Tributary flows through the site and joins the Carp River to the northeast of the site. A wooded area is located in the western portion of the site. The northeast and southeast corners of the property are currently located within the Carp River flood plain.

Immediately to the north of the site, subdivision and Zoning By-law amendment applications have been submitted to permit a residential subdivision with approximately 1200 to 1400 dwelling units. The Carp River and the Kanata Recreation Complex are located to the east of the site. A golf driving range and agricultural uses are located to the south and are included in the planning area for the Fernbank Community Design Plan. To the west are lands for a future North-South arterial road and rapid transit station and corridor, as well as lands that are subject to subdivision and Zoning By-law amendment applications to permit a shopping centre with a gross floor area of 30,000 square metres.

The land has been rezoned CLR and permits commercial development, but is currently under appeal.

### **Purpose of Site Plan Control Proposal:**

The purpose of the application is to permit a proposed shopping centre development. The proposed development will be composed of 4 connected sites, although only Sites A, C and D are included in this application. The proposed shopping centre development will have a total gross floor area of 37,581 sq. m (including Site B).

**Proposal Details:**

The three sites of the proposed shopping centre included in this application have a total area of 87,767 sq. m. The proposal is composed of 11 free-standing commercial buildings ranging in size from 478 sq. m to 9,997 sq. m, and are arranged along the front and back of the property, with parking distributed between.

The table below outlines several notable characteristics of the 4 proposed sites.

	<b>Site A</b>	<b>Site B*</b>	<b>Site C</b>	<b>Site D</b>
<b>Land Area (sq. m)</b>	34,067	48,386	43,784	9,916
<b>Building Area (sq. m)</b>	9,648	13,224	12,366	2,261
<b>Buildings [Individual Units]</b>	3 [13]	1 [1]	4 [16]	4 [4]
<b>Parking Spaces</b>	413	611	530	101

\*Site B is part of the shopping centre development, but will be subject to a separate site plan application.

Along the northern boundary of the development will be an open space corridor for the relocated Hazeldean Tributary, which formerly ran diagonally through the site. The proponent also proposes to construct a temporary truck route across the Hazeldean Tributary corridor, the rapid transit station and corridor, and along the future North-South Arterial right-of-way to Hazeldean Road. Access is proposed from two public streets, located between sites A and B, and B and C that will connect Hazeldean Road to the proposed subdivision immediately north of the shopping centre. The intersections of the future collector roads and Hazeldean Road will be signalized. Roundabouts are proposed for the intersections of the public streets and the private shopping centre streets. Those public streets will be constructed through the concurrent subdivision application.

**Companion Proposals/Applications:**

The site is also subject to a subdivision application (File No. D07-16-05-0007) and a Zoning By-law amendment application (File No. D02-02-05-0075) (under appeal).

**Timelines & Approval Authority:**

Please provide any comments to the undersigned by **February 21, 2008**. The “On Time Decision Date”, i.e. the target date upon which a decision on the application will be rendered by the Director or a Manager within the Planning Branch, via delegated authority, is **March 28, 2008**.

**Kalle Hakala**  
**City of Ottawa**  
**Planning, Transit and the Environment**  
 110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
 Ottawa, ON K1P 1J1  
 613-580-2424, ext. 16228  
 Fax No.: 613-580-2576  
 Kalle.Hakala@ottawa.ca



## **Résumé de la proposition visant la réglementation du plan d'implantation**

---

N° de dossier : D07-12-07-0051

Date: 24 janvier 2008

Propriétaire/Requérante : Trinity Development Group Inc.

Représentant/Consultant : Miguel Tremblay FoTenn Consultants Inc.

Adresse : 359, rue Kent, bureau 400  
Ottawa (Ontario) K2P 0R6

Adresse : 223, rue McLeod  
Ottawa (Ontario) K2P 0Z8

Téléphone : 613-565-5864

Téléphone : 613-730-5709, poste 233

---

### **Emplacement**

L'emplacement visé est situé aux 613 et 5585, chemin Hazeldean dans Kanata Ouest, du côté nord du chemin Hazeldean et à l'ouest de la rivière Carp.

### **Description de l'emplacement et du secteur avoisinant**

L'emplacement qui combine des lots d'une superficie totale de 17 hectares servait antérieurement à des fins agricoles. On y note la présence d'une maison et de bâtiments de ferme et d'un étal à légumes. Le tributaire Hazeldean traverse l'emplacement et rejoint la rivière Carp au nord-est de l'emplacement. Un boisé est situé dans la partie ouest de l'emplacement. Les coins nord-est et sud-est du bien-fonds sont situés dans la plaine inondable de la rivière Carp.

Immédiatement au nord de l'emplacement se trouve un bien-fonds pour lequel ont été présentées des demandes d'approbation du plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage en vue de la construction d'un lotissement résidentiel d'environ 1 200 à 1 400 habitations. La rivière Carp et le complexe récréatif de Kanata sont situés à l'est de l'emplacement. Au sud se trouvent un terrain d'exercice et des utilisations agricoles qui font partie du secteur compris dans le Plan de conception communautaire de Fernbank. À l'ouest, on note des terrains destinés à une artère nord-sud, une station et un couloir du transport en commun rapide futurs ainsi qu'un bien-fonds qui fait l'objet de demandes d'approbation du plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage visant à permettre la construction d'un centre commercial ayant une surface de plancher hors oeuvre brute de 30 000 mètres carrés.

Pour qu'il soit permis d'y construire un aménagement commercial, la désignation de zonage du bien-fonds doit être modifiée à CLR; la modification proposée fait l'objet d'un appel.

### **Objet de la proposition visant la réglementation du plan d'implantation**

La demande vise à permettre l'aménagement du centre commercial proposé. L'aménagement proposé consistera en 4 emplacement reliés; seuls les emplacements A, C et D font toutefois l'objet de la présente demande. Le centre commercial proposé aura une surface de plancher hors oeuvre brute totale de 37 581 mètres carrés (incluant l'emplacement B).

### Détails de la proposition

Les trois emplacements visés du centre commercial qui font l'objet de la présente demande ont une superficie totale de 87 767 mètres carrés. Il est proposé de construire 11 bâtiments commerciaux autostables, dont les dimensions varient de 478 à 9 997 mètres carrés, disposés à l'avant et à l'arrière du bien-fonds tandis que le stationnement sera réparti entre les bâtiments.

Le tableau qui suit résume les principales caractéristiques des 4 emplacements proposés :

	<b>Emplacement A</b>	<b>Emplacement B*</b>	<b>Emplacement C</b>	<b>Emplacement D</b>
<b>Superficie du terrain (m<sup>2</sup>)</b>	34 067	48 386	43 784	9 916
<b>Surface bâtie (m<sup>2</sup>)</b>	9 648	13 224	12 366	2 261
<b>Bâtiments [unités distinctes]</b>	3 [13]	1 [1]	4 [16]	4 [4]
<b>Places de stationnement</b>	413	611	530	101

\*L'emplacement B du centre commercial fera l'objet d'une demande visant la réglementation du plan d'implantation distincte.

Le long de la limite nord de l'aménagement se trouvera un couloir d'espace vert pour le tributaire Hazeldean déplacé (auparavant il traversait l'emplacement en diagonale). La requérante propose aussi la construction d'un itinéraire temporaire pour camions qui traversera le couloir du tributaire Hazeldean, la station et le couloir du transport en commun rapide et qui suivra l'emprise de la future artère nord-sud jusqu'au chemin Hazeldean. L'accès proposé à l'emplacement se fera par deux rues publiques, situées entre les emplacements A et B et B et C, qui relieront le chemin Hazeldean au lotissement proposé immédiatement au nord du centre commercial. Les intersections de ces rues collectrices futures avec le chemin Hazeldean seront équipées de feux de signalisation. Des carrefours giratoires sont proposés aux intersections des rues publiques avec les rues privées du centre commercial. Les rues publiques seront construites dans le cadre du plan de lotissement qui fait l'objet d'une demande complémentaire.

### Propositions/demandes complémentaires

L'emplacement fait également l'objet d'une demande de plan de lotissement (Dossier n° D07-16-05-0007) et d'une demande de modification au Règlement de zonage (Dossier n° D02-02-05-0075).

### Calendrier et pouvoir d'approbation

Veillez soumettre vos commentaires à la soussignée d'ici au **21 février 2008**. La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le directeur ou un gestionnaire de la Direction de l'urbanisme rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **28 mars 2008**.

---

**Kathy Rygus, urbaniste**

**Ville d'Ottawa**

**Urbanisme, Transport en commun et Environnement**

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

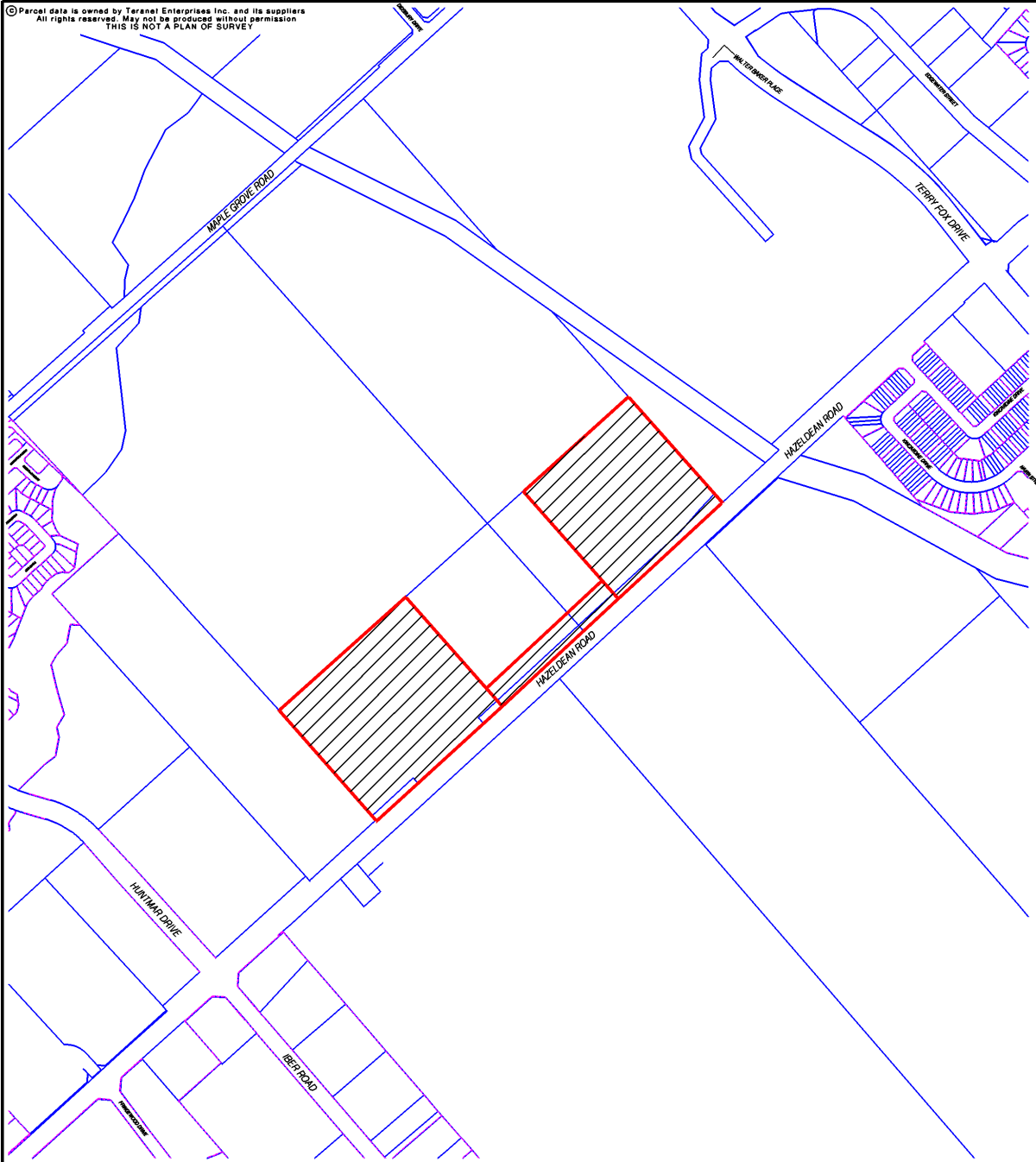
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 28318

Télécopieur : 613-580-2576

kathy.rygus@ottawa.ca

© Parcel data is owned by Teranel Enterprises Inc. and its suppliers  
 All rights reserved. May not be produced without permission  
 THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY



Produced by Planning and Development Department  
 Produit par le Service de l'urbanisme et de l'aménagement

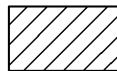
D07-12-07-0051

08-0114-L

ICO008SITE PLANHAZELDEAN613SP.DGN

JANUARY 21, 2008

REVISION DATE / DE RÉVISION



LOCATION MAP / Plan de révision  
 SITE PLAN / Plan de emplacement  
 613 and 5585 HAZELDEAN ROAD

ÉCHELLE  
 N.T.S.  
 MÈTRES

SCALE  
 N.T.S.  
 METRES