

OFFICIAL PLAN AND ZONING - 101 CHAMPAGNE AVENUE SOUTH
PLAN OFFICIEL ET ZONAGE - 101, AVENUE CHAMPAGNE SUD

COMMITTEE RECOMMENDATIONS AS AMENDED

That Council:

1. Approve an amendment to the Preston-Champagne Secondary Plan to redesignate the property at 101 Champagne Avenue South from Residential Low Profile to Residential High Profile, as detailed in Document 2;
2. Approve an amendment to the Zoning By-law 2008-250 to change the zoning of 101 Champagne Avenue South from a Residential Fourth Density exception zone (R4M [924]) to a Residential Fifth Density Exception Zone with a holding symbol (R5B[924]-h) as detailed in Documents 3 and as shown on Document 1; and,
3. Approve that Section 1. d. P) iii be replaced with the following text to clarify the requirement to be set out in the Site Plan Agreement:

The Owner(s) providing financial security, representing an estimate of their proportionate share of the cost of design and construction of required improvements to the intersection of Carling Avenue and Champagne Avenue South, (including the following lane extensions: westbound right-turn lane, eastbound left-turn lane and southbound left-turn lane), as described in the Delcan report TO3059TOL00, dated December 18, 2009, at no cost to the City, and to City standards to the satisfaction of the General Manager, Planning and Growth Management. The proportionate share estimate is to be based on the combined traffic generation potential of the development proposals for the subject property, plus 855 Carling Avenue (across Hickory Street to the south) and 125 Hickory Street (adjacent to the south). The Owner(s) shall further be required under the site plan approval to enter into a cost sharing agreement with the owners of the properties located at 855 Carling Avenue and 101 Champagne Avenue South for the design and construction of the required intersection improvements which agreement may be completed after the required Site Plan Control Agreement is registered,

subject to the required securities having been posted. The required security shall not be released until such time as the noted intersection improvements have been completed to the satisfaction of the General Manager, Planning and Growth Management.

And that no further notice be given under subsection 34(17) of the Planning Act.

RECOMMANDATIONS MODIFIÉES DU COMITÉ

Que le Conseil :

1. approuve une modification au plan secondaire afin de donner une nouvelle désignation au 101, av. Champagne Sud, qui passe de utilisation résidentielle à profil bas à utilisation résidentielle à profil élevé, comme l'explique en détail le Document 2;
2. approuve une modification au règlement de zonage 2008-250 afin de modifier le zonage du 101, av. Champagne Sud, qui passera de Zone résidentielle de densité 4 dotée d'une exception (R4M [924]) à Zone résidentielle de densité 5 dotée d'une exception portant le symbole d'aménagement différé (R5B[924]-h), comme il est expliqué dans le document 3 et tel que démontré dans le document 1; et,
3. approuve le remplacement du point 1. d. P) iii par le texte qui suit afin de clarifier l'exigence devant être énoncée dans l'accord du plan d'implantation :

Le(s) propriétaire(s) fournissent la garantie financière, représentant une estimation de leur part proportionnelle du coût de la conception et de la construction des améliorations requises à l'intersection de l'avenue Carling et de l'avenue Champagne Sud, (incluant les prolongements des voies qui suivent : la voie de virage à droite en direction ouest, la voie de virage à gauche en direction est et la voie de virage à gauche en direction sud), selon la description du rapport Delcan TO3059TOL00, en date du 18 décembre 2009, sans frais pour la Ville, et respectant les normes de la Ville à la satisfaction du directeur général, Urbanisme et Gestion de la croissance. L'estimation de la part proportionnelle doit être fondée sur le potentiel de génération de trafic des propositions de développement concernant la propriété

en cause, plus le 855, avenue Carling (de l'autre côté de la rue Hickory au sud) et le 125, rue Hickory (adjacent au sud). Le(s) propriétaire(s) sera (seront) en outre tenu(s), en vertu de l'approbation du plan d'implantation, de participer à un accord de partage des coûts avec les propriétaires des lieux situés au 855, avenue Carling, et au 101, avenue Champagne Sud, concernant la conception et la construction des améliorations requises à l'intersection, l'accord en question pouvant être conclu après l'enregistrement de l'accord requis de réglementation du plan d'implantation, sous réserve que les garanties requises aient été déposées. Les garanties requises ne devront pas être libérées avant que les améliorations énoncées de l'intersection aient été exécutées à la satisfaction du directeur général, Urbanisme et Gestion de la croissance.

Et il est de plus proposé de ne pas donner un autre avis en vertu du paragraphe 34(17) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

DOCUMENTATION / DOCUMENTATION

1. Deputy City Manager's report, Planning and Infrastructure, dated 2 November 2012 (ACS2012-PAI-PGM-0223).
Rapport de la Directrice municipale adjointe, Urbanisme et Infrastructure, le 2 novembre 2012 (ACS2012-PAI-PGM-0223).
2. Extract of Draft Minutes, 13 November 2012.
Extrait de l'ébauche du procès-verbal, le 13 novembre 2012.