



NOTICE OF INTENT TO ADOPT A MITIGATED NEGATIVE DECLARATION AND NOTICE OF PUBLIC HEARING

In compliance with Section 202 of the Americans with Disabilities Act of 1990 (42 U.S.C. Sec. 12132) and the federal rules and regulations adopted in implementation thereof, the Agenda will be made available in appropriate alternative formats to persons with a disability. Should you need special assistance to participate in this meeting, please contact the City Clerk's Department by calling (909) 350-7602. Notification 48 hours prior to the meeting will enable the City to make reasonable arrangements to ensure accessibility to this meeting.

A PUBLIC HEARING HAS BEEN SCHEDULED BEFORE THE PLANNING COMMISSION OF THE CITY OF FONTANA FOR THE FOLLOWING:

Fontana Walnut Residential Project
(Master Case Number (MCN) 24-0060, General Plan Amendment (GPA) No. 24-0004,
Zoning District Map Amendment (ZCA) No. 24-0004, Tentative Tract Map (TTM) No. 24-
0009 (TTM No. 20712), Conditional Use Permit (CUP) 24-0023, and Design Review Project
(DRP) No. 24-0031)

A request to amend the General Plan land use designation from R-MFMH (Multi-Family Medium/High Residential) to Multi-Family Residential (R-MF) and a Zoning District Map amendment to amend the zoning from R-4 (Multi-Family Medium/High Density Residential) to R-3 (Multi-Family Residential) on approximately 31 acres, Tentative Tract Map for the consolidation of 35 parcels, a Conditional Use Permit for the establishment of a Planned Unit Development and Design Review for the construction of a 393-unit residential development and associated parking, drive aisles, fencing, landscaping, utilities, and site amenities on approximately 31 gross acres. The proposed residential units would consist of two-story cluster homes, motor court homes, and townhomes. The unit mix would consist of 103 detached cluster units, 113 detached motor court units, and 177 attached townhomes. The residential development site would also include 786 garage parking spaces, 113 private driveway spaces, and 113 guest parking spaces.



Date of Hearing: November 18, 2025

Place of Hearing: City Hall Council Chambers
8353 Sierra Avenue
Fontana, CA 92335

Time of Hearing: 6:00 P.M.

Location of Property: The project site is located between South Highland Avenue and Walnut Avenue, west of Almeria Avenue in the north-central portion of

Fontana and is comprised of 35 parcels of land on approximately 31 gross acres (30.53 net acres) on Assessor's Parcel Numbers (APNs) 0228-051-01, -16, -17, -19 through -21, 0228-052-01, -25 through -27, 0228-061-02, -03 through -14, -16 through -18, and -20 through -25, and 0228-311-05.

The project site is not listed as hazardous waste sites described in any lists as enumerated under Section 65962.5 of the Government Code.

**Environmental
Determination:**

Pursuant to Section 15070 of the California Environmental Quality Act (CEQA) and pursuant to Section 6.04 of the 2019 Local Guidelines for Implementing CEQA, an Initial Study (IS), Mitigated Negative Declaration (MND), and Mitigation Monitoring and Reporting Program have been prepared for this project.

The IS/MND is available for public review from **October 17, 2025 to November 18, 2025**. Written comments on the IS/MND should be submitted to Ms. Alexia Barberena at the address listed below no later than **5:00 p.m. November 18, 2025**. A copy of the Initial Study can be reviewed at the City's Planning Department listed below and on the City's website at: <https://www.fontana.org/2137/Environmental-Documents>

Alexia Barberena, Associate Planner
City of Fontana
Planning Department
8353 Sierra Avenue
Fontana, California 92335
Phone: (909) 350-6568
abarberena@fontanaca.gov

ANY INTERESTED PARTY MAY PROVIDE INFORMATION BY LETTER OR EMAIL WHICH MAY BE OF ASSISTANCE TO THE PLANNING COMMISSION. A COPY OF THE APPLICATION AND ENVIRONMENTAL DOCUMENTATION IS AVAILABLE FOR INSPECTION AT THE PLANNING DEPARTMENT, CITY HALL. PLEASE CONTACT THE PLANNER LISTED ABOVE.

IF YOU CHALLENGE IN COURT ANY ACTION TAKEN CONCERNING A PUBLIC HEARING ITEM, YOU MAY BE LIMITED TO RAISING ONLY THOSE ISSUES YOU OR SOMEONE ELSE RAISED AT THE PUBLIC HEARING DESCRIBED IN THIS NOTICE, OR IN WRITTEN CORRESPONDENCE TO THE CITY AT, OR PRIOR TO, THE PUBLIC HEARING.

Publish: October 18, 2025
S.B. Sun Newspaper

**AVISO DE INTENCIÓN DE ADOPTAR UNA DECLARACIÓN NEGATIVA MITIGADA Y
AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA**

En cumplimiento con la Sección No. 202 de la Acta de Americanos con Discapacidades de 1990 (42 USC Sec. 12132) y las reglas y regulaciones federales adoptadas en la implementación de esta, la agenda de esta audiencia estará disponible en formatos alternativos apropiados para las personas con una discapacidad. Si necesita asistencia especial para participar en esta audiencia, comuníquese con el Departamento de la Secretaría Municipal llamando al (909) 350-7602. La

notificación deberá realizarse 48 horas antes de la audiencia para permitir que la Ciudad haga arreglos razonables para garantizar la accesibilidad a esta audiencia.

SE HA PROGRAMADO UNA AUDIENCIA PÚBLICA ANTE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE FONTANA PARA LO SIGUIENTE:

Proyecto Residencial Fontana Walnut – MCN No. 24-0060, GPA No. 24-0004, ZCA No. 24-0004, TTM No. 24-0009 (20712), CUP No. 24-0023, y DRP No. 24-0031

Una solicitud para enmendar la designación de uso de suelo del Plan General (GPA) de R-MFMH (Residencial Multifamiliar Medio/Alto) a Residencial Multifamiliar (R-MF) y una enmienda al Mapa del Distrito de Zonificación (ZCA) para modificar la zonificación de R-4 (Residencial Multifamiliar de Densidad Media/Alta) a R-3 (Residencial Multifamiliar) en aproximadamente 31 acres, un Plano de Fraccionamiento Tentativo (TTM) para la consolidación de 35 parcelas, un Permiso de Uso Condicional (CUP) para el establecimiento de un Desarrollo de Unidad Planificada (PUD) y Revisión de Diseño (DRP) para la construcción de un desarrollo residencial de 393 unidades y el estacionamiento asociado, carriles de circulación, cercado, paisajismo, servicios públicos y comodidades del sitio en aproximadamente 31 acres. Las unidades residenciales propuestas consistirían en casas agrupadas de dos pisos (cluster homes), casas con patio de motor (motor court homes) y casas adosadas (townhomes). La mezcla de unidades consistiría en 103 unidades agrupadas (cluster units) independientes, 113 unidades con patio de motor (motor court units) independientes y 177 casas adosadas (townhomes) adjuntas. El sitio de desarrollo residencial también incluiría 786 espacios de estacionamiento en garaje, 113 espacios de estacionamiento privados en la calzada y 113 espacios de estacionamiento para visitas.

Fecha de Audiencia: 18 de noviembre de 2025

Lugar de Audiencia: Ayuntamiento de la Ciudad de Fontana, 8353 Sierra Avenue, Fontana, CA 92335

Hora de Audiencia: 6:00 p.m.

Ubicación de la Propiedad: El sitio del proyecto se encuentra ubicado entre South Highland Avenue y Walnut Avenue, al oeste de Almeria Avenue, en la porción centro-norte de Fontana, y está compuesto por 35 parcelas de tierra en aproximadamente 31 acres (30.53 acres netos). Números de Parcela del Evaluador/Tasador (APNs): 0228-051-01, -16, -17, -19, -20 & -21, 0228-052-01, -25, -26 & -27, 0228-061-02, -03 hasta -14, -16, -17, -18, y -20 hasta -25, y 0228-311-05.

Determinación Ambiental: De conformidad con la Sección 15070 de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) y con la Sección 6.04 de las Pautas Locales de 2019 para la Implementación de CEQA, se ha preparado un Estudio Inicial (IS), una Declaración Negativa Mitigada (MND) y un Programa de Monitoreo e Informe de Mitigación para este proyecto.

El IS/MND está disponible para revisión pública desde el 17 de octubre de 2025 hasta el 18 de noviembre de 2025. Los comentarios por escrito sobre el IS/MND deben enviarse a Alexia Barberena a la dirección que se indica a continuación a más tardar el martes 18 de noviembre de 2025 a las 5:00 p.m. Se puede revisar una copia del Estudio Inicial en el Departamento de Planificación de la Ciudad que se indica a continuación y en el sitio web de la Ciudad en la página: <https://www.fontana.org/2137/Environmental-Documents>

Alexia Barberena, Associate Planner
City of Fontana
Planning Department
8353 Sierra Avenue
Fontana, California 92335

Phone: (909) 350-6568
abarberena@fontanaca.gov

El sitio del proyecto no está catalogado como sitio de residuos peligrosos descrito en ninguna de las listas enumeradas en la Sección 65962.5 del Código Gubernamental.

Si tiene alguna pregunta sobre este proyecto, comuníquese al (909) 350-6728 o por correo electrónico a planning@fontanaca.gov.

Cualquier persona o grupo interesado en aportar información lo puede hacer mediante una carta o correo electrónico dirigido a La Comisión de Planificación. La solicitud y la documentación Ambiental está disponible para inspección en las Oficinas de Ayuntamiento de la Ciudad de Fontana.

Si usted contradice ante el tribunal cualquier acción tomada con respecto a un tema de la Audiencia Pública, usted puede estar limitado a plantear solamente aquellas cuestiones que usted o alguien más planteó en la Audiencia Pública mencionada en este aviso o por correspondencia escrita a la Ciudad de Fontana antes de la fecha de la Audiencia establecida en este aviso.