

Site Plan Control and Zoning Bylaw Amendment Proposal Summary

Owner: Dymon Storage (Ottawa) Corporation

File N°: D07-12-17-0133 & D02-02-17-0094

Applicant: Fotenn Consultants, c/o Nico Church

Date Submitted: October 12, 2017

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

Comments due date: December 19, 2017

Applicant E-mail: church@fotenn.com

Development Review Planner: Jean-Charles
Renaud

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x287

Ward Number - Name: 18 – Alta Vista

Ward Councillor: Jean Cloutier

Site Location

851 Industrial Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application and a Zoning Bylaw Amendment application to facilitate the construction of a new five-storey self-storage facility with retail at grade and associated surface parking.

Proposal Details

The site is municipally described as 851 Industrial Avenue, which is located west of the Industrial Avenue and St-Laurent Boulevard intersection. The site is irregularly shaped with an area of 7,991 square metres and 56 metres of frontage along Industrial Avenue. The site currently consists of a one-storey building and a two-storey building containing a car rental centre.

A mix of land uses currently surrounds the site, including industrial, commercial and residential. The site is located immediately to the south of the Ottawa Trainyards shopping centre.

The proposal consists of demolishing the existing buildings on site and constructing a five-storey self-storage facility. The facility would include approximately 15,129 square metres of storage space as well as a 750 square metre independent retail tenant on the ground floor. The proposed driveways provide access to 57 parking spaces within the surface parking, and 8 bicycle parking spaces will be located on site.

A site-specific zoning amendment is required in order to amend the existing IL (Light Industrial) Zone to specifically permit the following:

- Retail use;
- Reduced interior side yard along the north interior lot line from 7.5 metres to 6 metres;
- Increased building height from 18 metres to 22.3 metres;
- Reduced parking rate for warehouse use to 57 spaces;
- Reduced loading space requirements to 1 space;
- Reduced oversized vehicle loading space aisle width to 7.6 metres; and
- Reduced setback of outdoor loading and refuse collection area to 0.0 metres.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning Bylaw Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is February 27, 2018. A decision on the Site Plan Control application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, 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 zoning by-law amendment, 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File Nos. D07-12-17-0133 and D02-02-17-0094 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **ottawa.ca/devapps**.
3. If you wish to be notified of the decision of Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Jean-Charles Renaud, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 27629
Fax: 613-580-2576
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de réglementation du plan d'implantation et de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Dymon Storage (Ottawa)
Corporation

N^{os} de dossier : D07-12-17-0133 et D02-02-17-0094

Requérant : Fotenn Consultants, a/s de Nico Church

Date de soumission : 12 octobre 2017

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

Date limite des commentaires : 19 décembre 2017

Courriel du requérant : church@fotenn.com

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Jean-Charles Renaud

N^o de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 287

Quartier : 18 – Alta Vista

Conseillère du quartier : Jean Cloutier

Emplacement du site

851, avenue Industrial

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation et de modification au Règlement de zonage visant la construction d'un nouvel entrepôt libre-service de cinq étages, dont le rez-de-chaussée sera occupé par des magasins de détail. Le stationnement connexe sera fourni en surface.

Détails de la proposition

L'emplacement est situé au 851, avenue Industrial, soit du côté ouest de l'intersection de l'avenue Industrial et du boulevard Saint-Laurent. La parcelle de forme irrégulière couvre 7 991 mètres carrés et a une façade de 56 mètres sur l'avenue Industrial. Il est occupé par un bâtiment de plain-pied et un bâtiment de deux étages abritant une agence de location d'automobiles.

L'emplacement est entouré d'un mélange d'utilisations du sol industrielles, commerciales et résidentielles. Il se trouve immédiatement au sud du centre commercial Ottawa Trainyards.

Il est proposé de démolir les constructions existantes et de bâtir un entrepôt libre-service de cinq étages. Le bâtiment comprendra quelque 15 129 mètres carrés d'espace d'entreposage et un locataire indépendant qui exploitera un magasin de détail de 750 mètres carrés au rez-de-chaussée. Les entrées de cour proposées mèneront à 57 places de stationnement en surface. Huit places pour vélos sont également prévues.

Une modification au Règlement de zonage propre à l'emplacement est requise afin de modifier l'actuelle Zone IL (industrie légère) et de permettre les dispositions suivantes :

- une utilisation de détail;
- un retrait de cour latérale le long de la limite de lot intérieure nord réduit de 7,5 mètres à 6 mètres;
- une hauteur de bâtiment accrue de 18 mètres à 22,3 mètres;
- un taux de stationnement réduit pour une utilisation d'entrepôt à 57 places;
- un taux d'aire de chargement réduit à 1 place;
- une largeur d'allée de chargement pour véhicule surdimensionné réduite à 7,6 mètres et
- un retrait d'aire de chargement et de collecte des déchets réduit à 0,0 mètre.

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 l'urbanisme de la Ville, est fixée au 27 février 2018. Une décision relative à la demande de réglementation du plan d'implantation sera prise par la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique en vertu d'une délégation de pouvoir.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, 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 visée par la proposition de modification du Règlement de zonage 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 télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D07-12-17-0133 ou D02-02-17-0094 dans la ligne objet.
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 proposition de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation, 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, Jean-Charles Renaud, urbaniste responsable des projets d'aménagement.

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27629

Télécopieur : 613-580-2576

Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-17-0094
D07-12-17-0133

17-1469-D

I:\CO\2017\Zoning\Industrial_851

©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

©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc.
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit
sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2017 / 10 / 30

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE



851 av. Industrial Avenue



Street-level View/ Vue au niveau de la rue

