Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Butler Group

Applicant: Julie Carrara, Fotenn Consultants

Applicant Address: 223 McLeod Street

Applicant E-mail: carrara@fotenn.com

Applicant Phone Number: 613-730-5709

File Nº: D02-02-19-0071

Date Submitted: June 5, 2019

Comments due date: July 17, 2019

Development Review Planner: Stream Shen

Ward: 9 – Knoxdale Merivale

Ward Councillor: Keith Egli

Site Location

1970 Merivale Road and 22 Slack Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to change the zoning from a Minor Institutional Zone to a Business Park Industrial Zone which permits a variety of office and light industrial uses. The amendment also includes a site specific exception that allows for the following additional uses: automobile body shop, heavy equipment and vehicle sales, rental and servicing, retail food store, retail store and storage yard.

Proposal Details

The subject properties are located in the Merivale Industrial Area at the southwest corner of Merivale Road and Slack Road. The subject lands also abut Capital Drive to the south and Grenfell Crescent to the west.The subject site is currently occupied by a two-storey office building, light industrial uses, and surface parkings. The surrounding area is comprised of a variety of light industrial, office and retail uses. Located southeast of the site across the Smith Fall Rail Corridor is a low-rise residential neighbourhood.

The lands are currently zoned Minor Institutional Zone, Subzone B (I1B) and designated as Urban Employment Area under the City's Official Plan. The applicant is proposing to rezone the properties to a Business Park Industrial Zone (IP) which permits a variety of office and light industrial uses. Additionally, the applicant is proposing to introduce additional uses beyond those permitted in the parent IP zone through the introduction of an Exception.

The new uses being proposed beyond what is permitted in the IP zoning are automobile body shop, heavy equipment and vehicle sales, rental and servicing, retail food store, retail store and storage yard.

No site alteration is proposed at this time. Any change in use will be accommodated in existing buildings through tenant fit-up.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is September 12, 2019.

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 Local Planning Appeal 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 Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

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 No. D02-02-19-0071 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 on the proposed zoning by-law amendment, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Stream Shen, 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. 24488
Fax: 613-580-2576
Stream.Shen@ottawa.ca

*Please provide comments by **July 17, 2019**

Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Groupe Butler

Requérant : Julie Carrara, Fotenn Consultants

Adresse du requérant : 223, rue McLeod

Courriel du requérant : carrara@fotenn.com

Nº de tél. du requérant : 613-730-5709

Nº de dossier : D02-02-19-0071

Date de soumission : 5 juin 2019

Date limite des commentaires : 17 juillet 2019

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Kathy Rygus

Quartier : 9 – Knoxdale Merivale

Conseiller du quartier : Keith Egli

Emplacement du site

1970, chemin Merivale et 22, chemin Slack

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage, afin de faire passer la désignation de l'emplacement de Zone de petites institutions à Zone de parc d'affaires et industriel, et ainsi permettre la présence de diverses utilisations de bureau et d'industrie légère. Cette nouvelle désignation comprend également une exception propre à l'emplacement qui permet les utilisations supplémentaires suivantes : atelier de carrosserie, entreprise de vente, de location et d'entretien de matériel et de poids lourds, magasin d'alimentation au détail, établissement de vente au détail et cour d'entreposage.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve dans le secteur industriel de Merivale, à l'angle sud-ouest des chemins Merivale et Slack. Contigu à la promenade Capital au sud et au croissant Grenfell à l'ouest, il est actuellement occupé par un immeuble de bureaux de deux étages, des utilisations d'industrie légère et des aires de stationnement de surface. Aux alentours, on retrouve diverses industries légères, des bureaux et des établissements de vente au détail. Un quartier résidentiel de faible hauteur s'étend au sud-est de l'emplacement, de l'autre côté du couloir ferroviaire Smith Fall.

L'emplacement, situé dans une Zone de petites institutions, sous-zone B (I1B), est désigné secteur d'emploi urbain dans le Plan officiel de la Ville. Le requérant propose de lui attribuer une désignation de Zone de parc d'affaires et industriel (IP), un zonage qui permet une variété d'utilisations de bureau et d'industrie légère. Le requérant propose en outre qu'on y autorise des utilisations supplémentaires en plus de celles retrouvées dans le zonage IP apparenté, grâce à la mise en place d'une exception.

Les nouvelles utilisations proposées en plus de celles autorisées dans la zone IP sont les suivantes : atelier de carrosserie, entreprise de vente, de location et d'entretien de matériel et de poids lourds, magasin d'alimentation au détail, établissement de vente au détail et cour d'entreposage. Aucune modification de l'emplacement n'est proposée pour le moment. Toute nouvelle utilisation sur l'emplacement sera exploitée dans les bâtiments existants, grâce à un aménagement réalisé par le locataire.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

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 l'urbanisme de la Ville, est fixée au 12 septembre 2019.

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 le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

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 devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

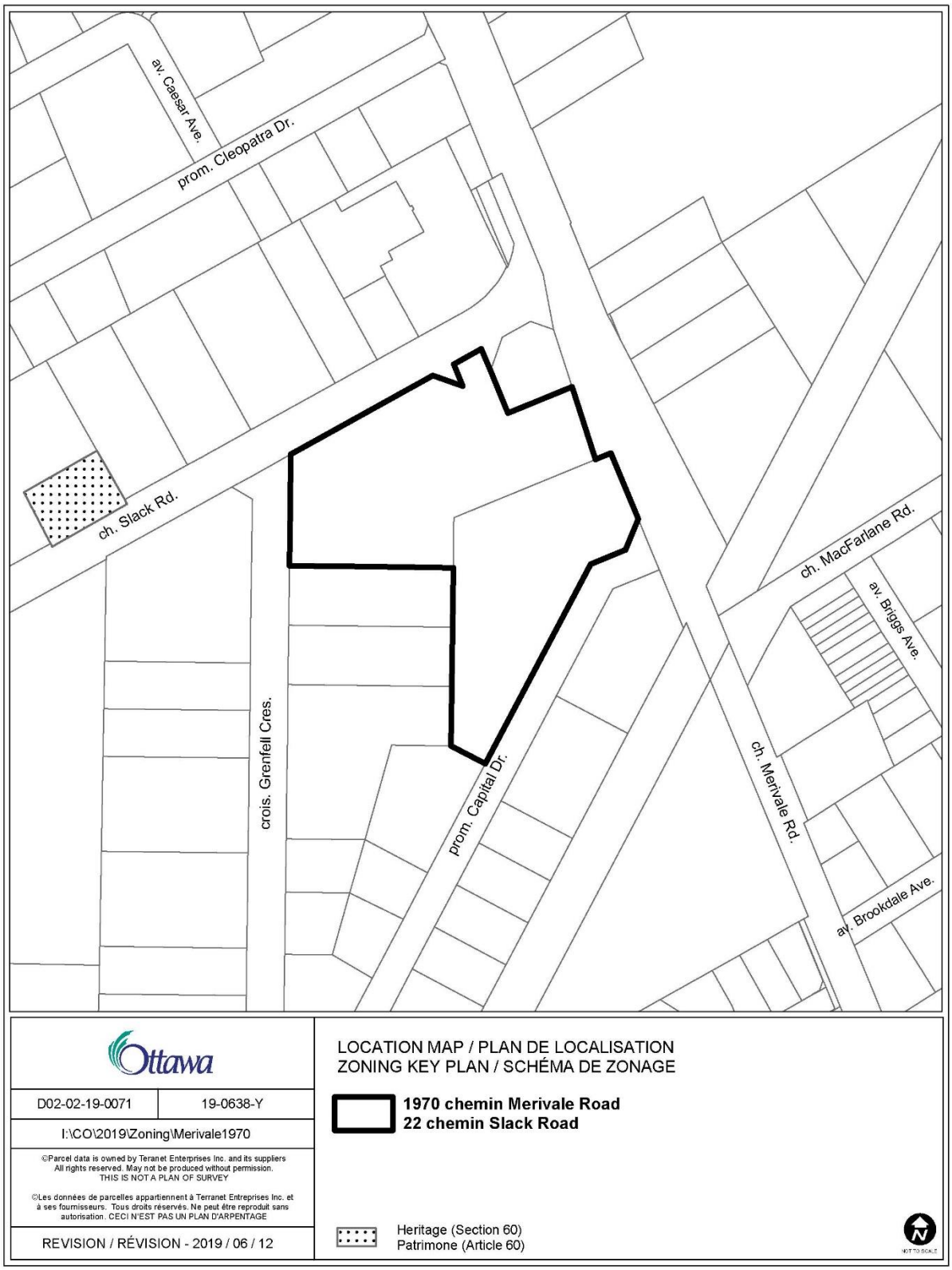
Restez informé et participez

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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-19-0071 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, 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.

Kathy Rygus, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Planification, Infrastructure et Développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 28318
Télécopieur : 613-580-2576
Kathy.Rygus@ottawa.ca

*Veuillez fournir vos commentaires d'ici le **17 juillet 2019.**

Location Map/ Carte de l'emplacement