

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Applicant: City-initiated

File N°: D02-02-19-0036

Comments due date: November 1, 2019

Planner: Peter Giles

Site Location

245 industrial properties located throughout Wards 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 18 and 23 in the City of Ottawa.

Proposed Amendment

The City of Ottawa is proposing a Zoning By-law Amendment to permit a Place of Worship (e.g. churches, mosques, synagogues) in certain Light Industrial and Business Park zones in areas designated Urban Employment Area in the Official Plan, where certain criteria are met. The amendments will permit a small Place of Worship on 245 properties in industrial zones in the City.

Proposal Details

Official Plan Amendment 180 introduced some flexibility for the consideration of low-density institutional uses in Urban Employment Areas through site-specific Zoning By-law Amendments. Since then, the City has received several Zoning By-law Amendments to permit a Place of Worship in industrial zones in Urban Employment Areas.

The recommendations in this report are intended to provide clarification to the City's position regarding the appropriateness of these institutional land uses in industrial areas and amend zoning permissions to prevent the need for some of these Zoning By-law Amendments in the future.

Based on a review of Place of Worship facilities in Ottawa, it is recommended that Place of Worship with a maximum Gross Floor Area of 1,000 m² be added as a permitted land use to properties that meet all of the following criteria in Light Industrial (IL) and Business Park (IP) zones in Urban Employment Areas:

1. Located in an Urban Employment Area identified in the Official Plan - Schedule B Urban Policy Plan;
2. Has frontage on, or potential for direct driveway access to, a major road (i.e. Collector, Major Collector or Arterial) identified in the Official Plan – Schedule E Urban Road Network;
3. Located within 600 m of a residential zone; and
4. Located a minimum of 300 m away from IG and IH zones, where heavy industrial land uses are permitted.

This report also proposes to add a definition for Place of Worship in the Zoning By-law.

Timelines and Approval Authority

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

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 development, 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 by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Peter Giles, Planner

Planning, Infrastructure and Economic Development Department

City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4th Floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext. 21667

peter.giles@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Requérant : Ville d'Ottawa

N° de dossier : D02-02-19-0036

Date limite des commentaires : le 1 novembre 2019

Urbaniste : Peter Giles

Emplacement du site

245 propriétés appartenant à des zones industrielles dans les quartiers 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 18 et 23 dans la Ville d'Ottawa.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa propose d'apporter, au *Règlement de zonage*, une modification visant à autoriser l'aménagement de lieux de culte (églises, mosquées et synagogues, entre autres) dans les zones d'industrie légère et de parcs d'affaires des secteurs d'emploi urbains désignés dans le Plan officiel, dans les cas où certains critères sont respectés. On pourra ainsi autoriser le zonage dans l'aménagement des petits établissements pour les lieux de culte dans 245 propriétés appartenant à des zones industrielles dans la Ville.

Détails de la proposition

La Modification 180 du Plan officiel est venue assouplir l'étude des utilisations institutionnelles de faible densité dans les secteurs d'emploi urbains, en apportant, au *Règlement de zonage*, des modifications propres à certains sites. Depuis, la Ville a reçu plusieurs demandes de modification du *Règlement de zonage* afin d'ajouter des lieux de culte dans les zones industrielles des secteurs d'emploi urbains.

Les recommandations reproduites dans ce rapport visent à préciser la position de la Ville quant à l'à-propos de ces utilisations institutionnelles du sol dans les zones industrielles et à modifier les autorisations de zonage pour éviter d'avoir à apporter éventuellement ces modifications au *Règlement de zonage*.

D'après un examen des lieux de culte à Ottawa, la Ville recommande d'ajouter les lieux de culte dont la superficie brute maximum serait de 1 000 m² parmi les utilisations autorisées du sol dans les propriétés qui respectent, dans les zones d'industrie légère (IL) et de parc d'affaires (IP) dans les secteurs d'emploi urbains, tous les critères suivants :

1. le lieu est situé dans un secteur d'emploi urbain indiqué dans l'annexe B (Plan des politiques en milieu urbain) du Plan officiel;

2. il pourrait donner directement accès, grâce à une entrée de cour, à une route principale (collectrice, grande collectrice ou artère) indiquée dans l'annexe E (Réseau routier – urbain) du Plan officiel;
3. il est situé à moins de 600 m d'une zone résidentielle;
4. il est situé à au moins 300 m à l'écart des zones IG et IH, dans lesquelles sont autorisées les utilisations industrielles lourdes du sol.

Dans ce rapport, la Ville propose aussi d'intégrer, dans le *Règlement de zonage*, la définition du « lieu de culte ».

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 12 décembre 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 l'approbation ne soit accordée, 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 que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, 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 de l'aménagement proposé 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 la poste ou par courriel.
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 demande, 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.

Peter Giles, urbaniste

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

613-580-2424, poste 21667

peter.giles@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement