

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Église Évangélique Baptiste d'Ottawa

File N°: D02-02-20-0065

Applicant: John Moser, GBA Group

Comments due date: September 31, 2020

Applicant Address: 1339 Wellington St. W.,
Suite 204, Ottawa, ON K1Y 3B8

Development Review Planner: Jean-Charles
Renaud

Applicant E-mail: jmoser@gbagroup.ca

Ward: 12 – Rideau-Vanier

Applicant Phone Number: 613-680-9450

Ward Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

284 King Edward Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to change the zoning on the property to a Traditional Mainstreet Zone in order to provide more development flexibility to the site in the future. No development is currently proposed.

Proposal Details

The property is located south-west of the intersection of King Edward Avenue and Clarence Street. An existing church building currently houses the Église Évangélique Baptiste d'Ottawa. The property has approximately 30 metres of frontage along King Edward Avenue and 15 metres of frontage along Clarence Street.

The site is located at the eastern edge of the Byward Market area in Lowertown. Immediately to the south of the site is a light industrial use. On the south side of York Street is an office use which occupies the entire frontage of the block to George Street. Between George Street and Rideau Street is a retail store, to the rear of which is a multi tower high rise residential and commercial project now under construction. To the north of the site between Clarence Street and Murray Street is a mid-rise residential complex and a fast food restaurant. Beyond is the Sheperds of Good Hope social services facility. To the west of the site generally between St. Patrick Street and Rideau Street is a mix of residential uses to varying densities with commercial uses along Dalhousie Street. Opposite the site between St. Patrick Street and Rideau Street is a mix of residential and institutional uses.

The application for Zoning By-law Amendment is being submitted in order to change the zoning on the site from I1A S77 (Minor Institutional Zone, Subzone A, Schedule 77) to TM S77 (Traditional Mainstreet, Schedule 77). While no development is currently being proposed on the property, the property owner would like to provide more development flexibility to the site in the future, as the size of the church no longer serves the needs of its congregation.

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 November 26, 2020.

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 either by faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-20-0065 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 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.

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
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Église évangélique baptiste d'Ottawa

N° de dossier : D02-02-20-0065

Requérant : John Moser, GBA Group

Date limite des commentaires : 31 septembre 2020

Adresse du requérant : 1339, rue Wellington O., bureau 204, Ottawa (Ontario) K1Y 3B8

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Quartier : 12 – Rideau-Vanier

Courriel du requérant : jmoser@gbagroup.ca

Conseiller du quartier : Mathieu Fleury

N° de tél. du requérant : 613-680-9450

Emplacement

284, avenue King Edward

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage en vue d'attribuer à la propriété visée une désignation de Zone de rue principale traditionnelle et ainsi permettre une plus grande souplesse d'aménagement sur l'emplacement. Aucun projet n'est actuellement proposé sur cette propriété.

Détails de la proposition

La propriété est située à l'angle sud-ouest de l'intersection de l'avenue King Edward et de la rue Clarence. Un édifice religieux est actuellement occupé par l'Église évangélique baptiste d'Ottawa. La propriété présente une façade d'environ 30 mètres sur l'avenue King Edward et de 15 mètres sur la rue Clarence.

L'emplacement se trouve sur la limite est du secteur du marché By à la Basse-Ville. Tout juste au sud, on retrouve une utilisation industrielle. Du côté sud de la rue York, un immeuble de bureaux s'étend sur toute la façade de l'îlot jusqu'à la rue George. On retrouve entre les rues George et Rideau un magasin de détail, à l'arrière duquel un projet d'aménagement résidentiel et commercial de grande hauteur est en cours de réalisation. Au nord, entre les rues Clarence et Murray, on retrouve un complexe résidentiel de hauteur moyenne et un restaurant rapide, au-delà desquels se trouve l'installation de services sociaux Les Bergers de l'Espoir. À l'ouest de l'emplacement, de manière générale entre les rues St-Patrick et Rideau, s'étendent diverses utilisations résidentielles de densités variables ainsi que des commerces le long de la rue Dalhousie. En face de l'emplacement, entre les rues St-Patrick et Rideau, on retrouve une variété d'utilisations résidentielles et institutionnelles.

La demande de modification au Règlement de zonage est présentée en vue de faire passer la désignation de l'emplacement de I1A S77 (Zone de petites institutions, sous-zone A, annexe 77) à TM S77 (Zone de rue principale traditionnelle, annexe 77). Bien qu'aucun projet d'aménagement ne soit actuellement proposé sur ce bien-fonds, le propriétaire aimerait disposer d'une plus grande souplesse d'aménagement, puisque la superficie de l'église ne répond plus aux besoins de la congrégation qu'elle dessert.

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 de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 26 novembre 2020.

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.

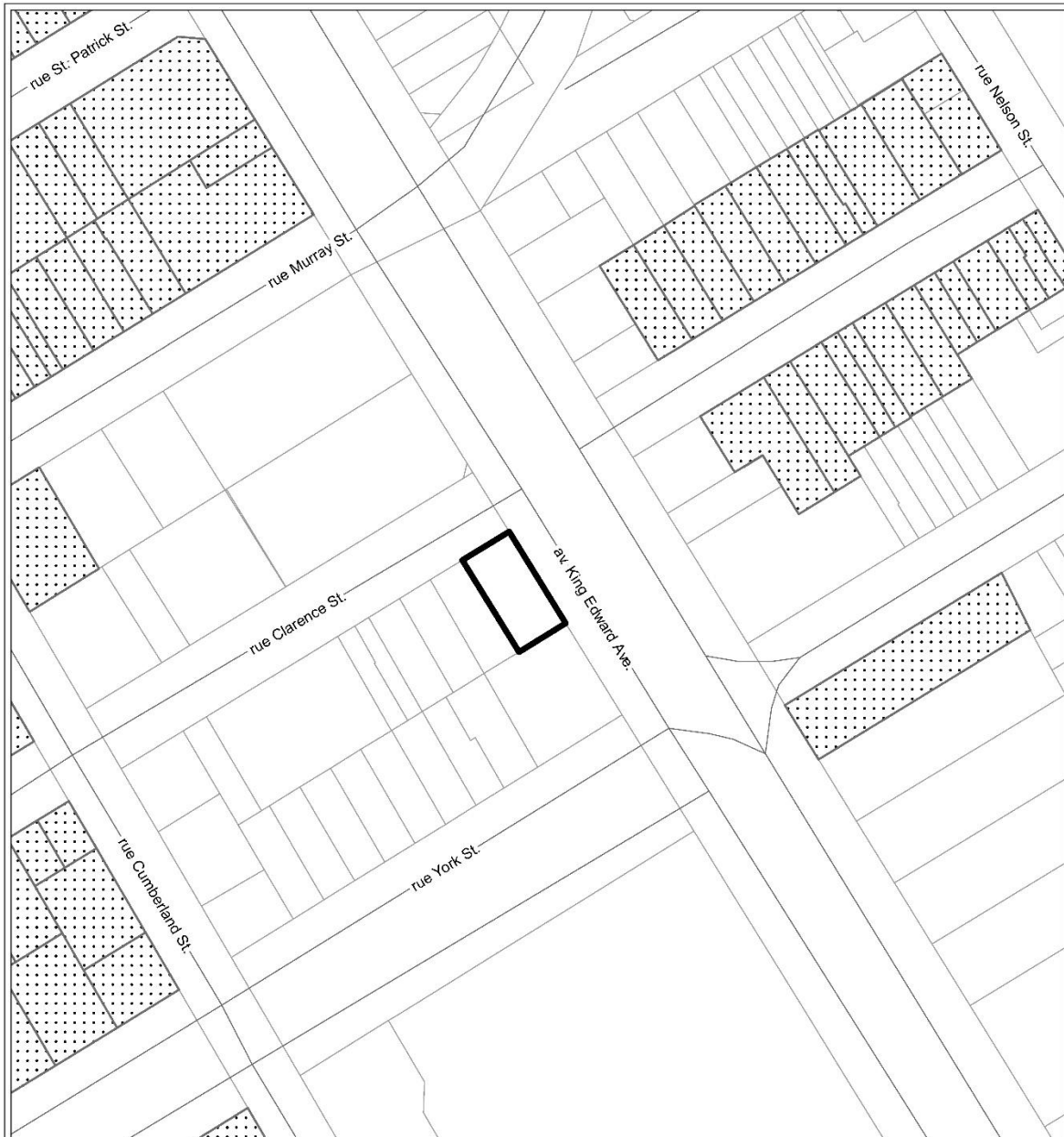
Restez informé et participez

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 D02-02-20-0065 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 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.

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
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-20-0065	20-0726-L		
I:\CO\2020\ZKP\KingEdward_284_v2			
©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 appartiennent 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		 284 av. King Edward Ave.	 Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)
REVISION / RÉVISION - 2020 / 08 / 24		Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) / Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)	


NOT TO SCALE