

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Lioness Developments

File N°: D02-02-18-0101

Applicant: Marcel Denomme

Date Submitted: Nov. 20, 2018

Applicant Address: 2193 Arch Street, Ottawa ON,
K1G 2H5

Comments due date: January 22, 2018

Applicant E-mail: mdenomme@.comurbandale

Development Review Planner: Kelby Lodoen
Unseth

Applicant Phone Number: 613-731-6331

Ward Number: 18 – Alta Vista

Ward Councillor: Jean Cloutier

Site Location

The subject property is located at 2723 Lancaster Road, which is located in the East Industrial neighbourhood.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to add a place of worship as a permitted use within the Light Industrial (IL) Zoning District. An existing two-storey office building exists on the site, and the proposed use would utilize approximately 240 square metres of space on the second floor.

Proposal Details

The address of the site is 2723 Lancaster Road, which is north of Walkely Road and east of Russell Road. The subject property is 0.68 hectares, zoned Light Industrial (IL), and is located in the East Industrial neighbourhood. The property has 85m of frontage along Lancaster Road, a designated collector road, and backs onto a railway spur of occasional use. The lots adjacent to the north and south of the property both contain two-storey office complexes.

The application for a zoning by-law amendment is to add a 'place of worship' as a permitted use for the site. The proposal would convert approximately 240 square metres of the second floor, with office uses remaining

The site is currently over dedicated for parking, and as such, additional parking is not required for the use. No changes to the site for parking, vehicles access, or exterior of the building are proposed as a result of this application.

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 March 19, 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 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 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 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 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 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 No. D02-02-18-0101 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.

Kelby Lodoen Unseth, 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. 12852
Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Lioness Developments

N° de dossier : D02-02-18-0101

Requérant : Marcel Denomme

Date de soumission : 20 novembre 2018

Adresse du requérant : 2193, rue Arch, Ottawa
(Ontario) K1G 2H5

Date limite des commentaires : 22 janvier 2019

Courriel du requérant : mdenomme@.comurbandale

Urbaniste responsable des demandes
d'aménagement : Kelby Lodoen Unseth

N° de tél. du requérant : 613-731-6331

N° Quartier : 18 – Alta Vista

Conseiller du quartier : Jean Cloutier

Emplacement du site

La propriété visée se trouve au 2723, chemin Lancaster, dans le secteur Industrial-Est.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage en vue de permettre l'ajout d'un lieu de culte à la liste des utilisations autorisées dans cette zone d'industrie légère (IL). L'emplacement est actuellement occupé par un immeuble de bureaux de deux étages, et l'utilisation proposée occuperait environ 240 m² au second étage.

Détails de la proposition

L'emplacement, situé au 2723, chemin Lancaster, se trouve au nord du chemin Walkely et à l'est du chemin Russell. Couvrant une superficie de 0,68 hectare et situé dans le secteur Industrial-Est, sa désignation est Zone d'industrie légère (IL). La propriété présente une façade de 85 m sur le chemin Lancaster, une route collectrice, et donne à l'arrière sur un embranchement ferroviaire utilisé occasionnellement. On retrouve sur les lots adjacents au nord et au sud de la propriété des complexes de bureaux de deux étages.

La demande de modification au Règlement de zonage vise à permettre l'ajout d'un lieu de culte à la liste des utilisations autorisées sur cet emplacement. Le projet consiste à réaménager une superficie d'environ 240 m² au second étage et à conserver des utilisations de bureau.

Actuellement, l'emplacement contient suffisamment de places de stationnement et aucune place supplémentaire n'est donc requise pour la nouvelle utilisation. Aucune modification associée au stationnement, à l'accès des véhicules ou à l'extérieur du bâtiment n'est proposée sur l'emplacement dans le cadre de cette demande.

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 19 mars 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.

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

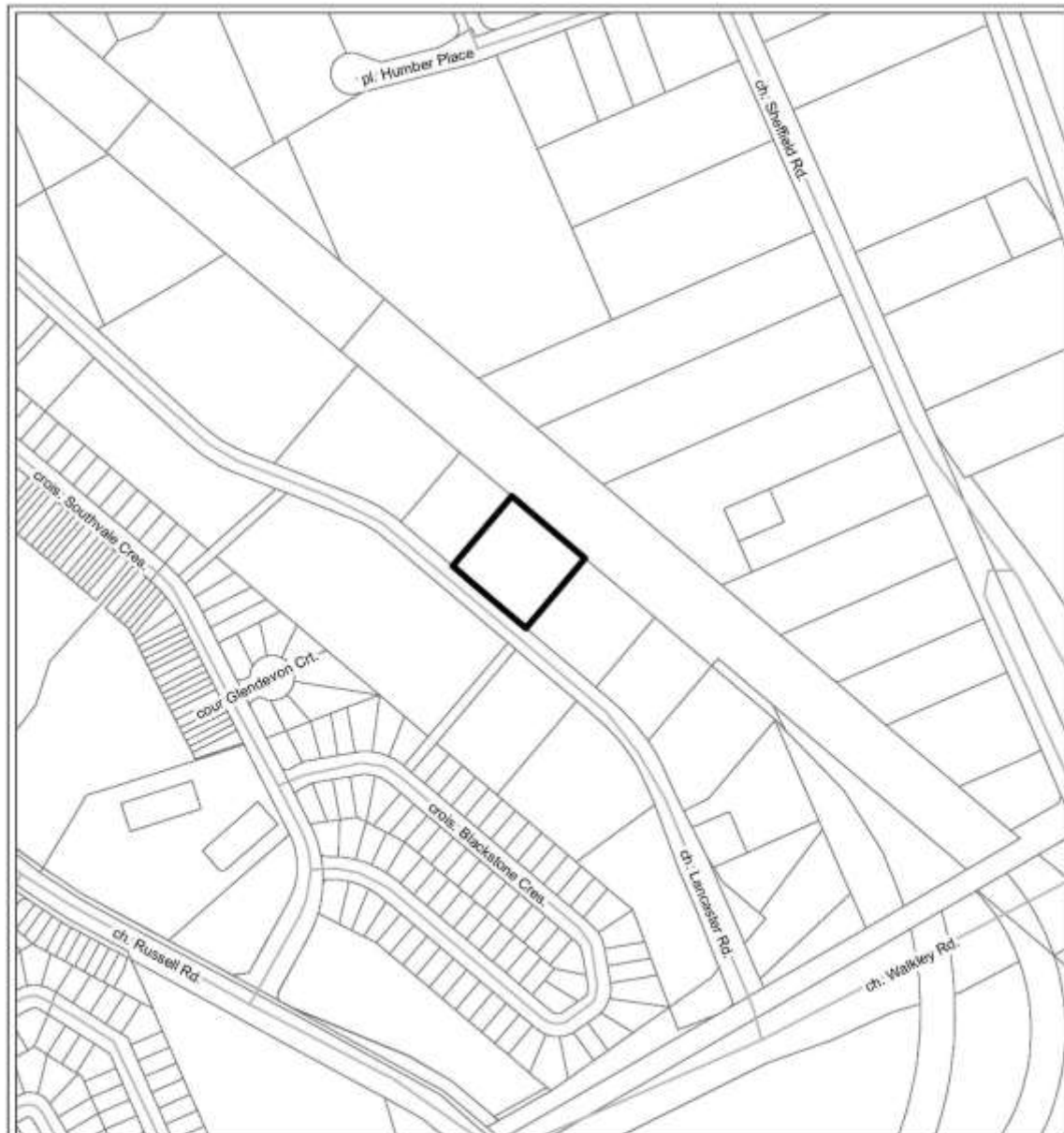
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le no de dossier D02-02-18-0101 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/devapps.
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.

Meilleures salutations,



Mélanie Gervais, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Services 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 24025
Melanie.Gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-16-0101	18-2021-X	 2723 chemin Lancaster Road	
I:\CO\2018\Zoning\Lancaster_2723			
<small>©Parcel data is owned by Terremark Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small> <small>©Les données de parcelles appartiennent à Terremark Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CEST UN PLAN DE ZONAGE ET NON UN PLAN D'APPARTENANCE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 12 / 11			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

