

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Enbridge

File N°: D02-02-21-0103 & D07-12-21-0144

Applicant: Tim Beed, Fotenn Planning + Design

Comments due date: December 10, 2021

Applicant Address: 396 Cooper Street, Ottawa
ON, K2P 0G8

Development Review Planner: Kelby Lodoen
Unseth

Applicant E-mail: beed@fotenn.com

Ward: 18 – Alta Vista

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x 243

Ward Councillor: Jean Cloutier

Site Location

2571 and 2595 Lancaster Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to develop the site for a 2-storey office building, service yard, and storage. The proposal includes a building with 4,815m² of gross floor area, 108 parking spaces, and 16 bicycle spaces.

Proposal Details

The site is located on the east side of Lancaster Road, within the Innes Business Park. Immediately north, south, and west of the site are light industrial uses such as offices and warehousing, with heavy industrial zoning immediately east of the property. Beyond the light industrial uses to the west is a low-rise residential neighbourhood.

The site was previously used as a privately run arena, but is to be redeveloped to consist of a multi-purpose operations centre including offices, warehouse space, outdoor storage, maintenance shops, and LNG fueling station for on-site fleet vehicles.

The property currently has two zoning designations, which are Light Industrial (IL) and Heavy Industrial (IH). The zoning amendment is intended to harmonize the two zoning designations by permitting outdoor storage in the rear of the property, and address parking space and aisle widths proposed for the site.

The layout of the site places the building toward the northern and western (street side) property lines. Staff parking is to be provided between the building and the southern property line. The property will be landscaped along the street, and the street side of the fenced compound in the rear of the property. Access to the site will be from two entrances from Lancaster Road. The southern access will lead to the staff parking area while the northern access will lead to the service yard. The two access points will allow for the separation of staff and visitor vehicles from larger industrial vehicles.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is January 25, 2022. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

Submission Requirements

Zoning By-law Amendment

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 Ontario Land 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 Ontario Land 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-21-0103 & D07-12-21-0144 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.

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 du Règlement de zonage et réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Enbridge

N° de dossier : D02-02-21-0103 et D07-12-21-0144

Requérant : Tim Beed, Fotenn Planning + Design

Date limite des commentaires : 10 décembre 2021

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, Ottawa (Ontario) K2P 0G8

Urbaniste : Kelby Lodoen Unseth

Quartier : 18 – Alta Vista

Courriel du requérant : beed@fotenn.com

Conseiller du quartier : Jean Cloutier

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 243

Emplacement

2571 et 2595, chemin Lancaster

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre sur l'emplacement visé la construction d'un immeuble de bureaux de deux étages, et d'y aménager une cour de service et une aire de stockage. Le projet comprend la construction d'un bâtiment d'une surface de plancher hors œuvre brute de 4 815 m² ainsi que la création de 108 places de stationnement pour véhicules et de 16 places de stationnement pour vélos.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve du côté est du chemin Lancaster, dans le parc d'affaires Innes. Immédiatement au nord, au sud et à l'ouest, on retrouve des utilisations d'industrie légère comme des bureaux et des entrepôts. Tout juste à l'est, on observe des utilisations d'industrie lourde. Un quartier résidentiel de faible hauteur s'étend au-delà des utilisations d'industrie légère à l'ouest.

L'emplacement était auparavant occupé par un aréna privé, qui sera réaménagé pour abriter un centre polyvalent accueillant des bureaux, un entrepôt, une aire de stockage extérieure, des ateliers d'entretien ainsi qu'un poste de ravitaillement en GNL destiné au parc de véhicules occupant les lieux.

La propriété fait l'objet de deux désignations de zonage : Zone d'industrie légère (IL) et Zone d'industrie lourde (IH). La modification de zonage vise à harmoniser ces deux désignations en autorisant le stockage extérieur à l'arrière de la propriété, et à prendre en compte les largeurs de place de stationnement et d'allée proposées sur l'emplacement.

Selon la configuration de l'emplacement, l'immeuble sera construit vers les limites de propriété nord et ouest (côté rue). Des places de stationnement pour les employés seront aménagées entre l'immeuble et la limite de propriété sud. L'emplacement fera l'objet d'un aménagement paysager le long de la rue et du côté rue de l'enceinte clôturée à l'arrière de la propriété. On accédera à l'emplacement par deux entrées donnant sur le chemin Lancaster. L'accès sud mènera à l'aire de stationnement pour employés, tandis que l'accès nord mènera à la cour de service. Ces deux accès distincts permettront de séparer les véhicules des employés et des visiteurs des gros véhicules industriels.

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 examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 25 janvier 2022. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

Exigences de soumission

Modification du Règlement de zonage

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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 ontarien de l'aménagement du territoire, 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

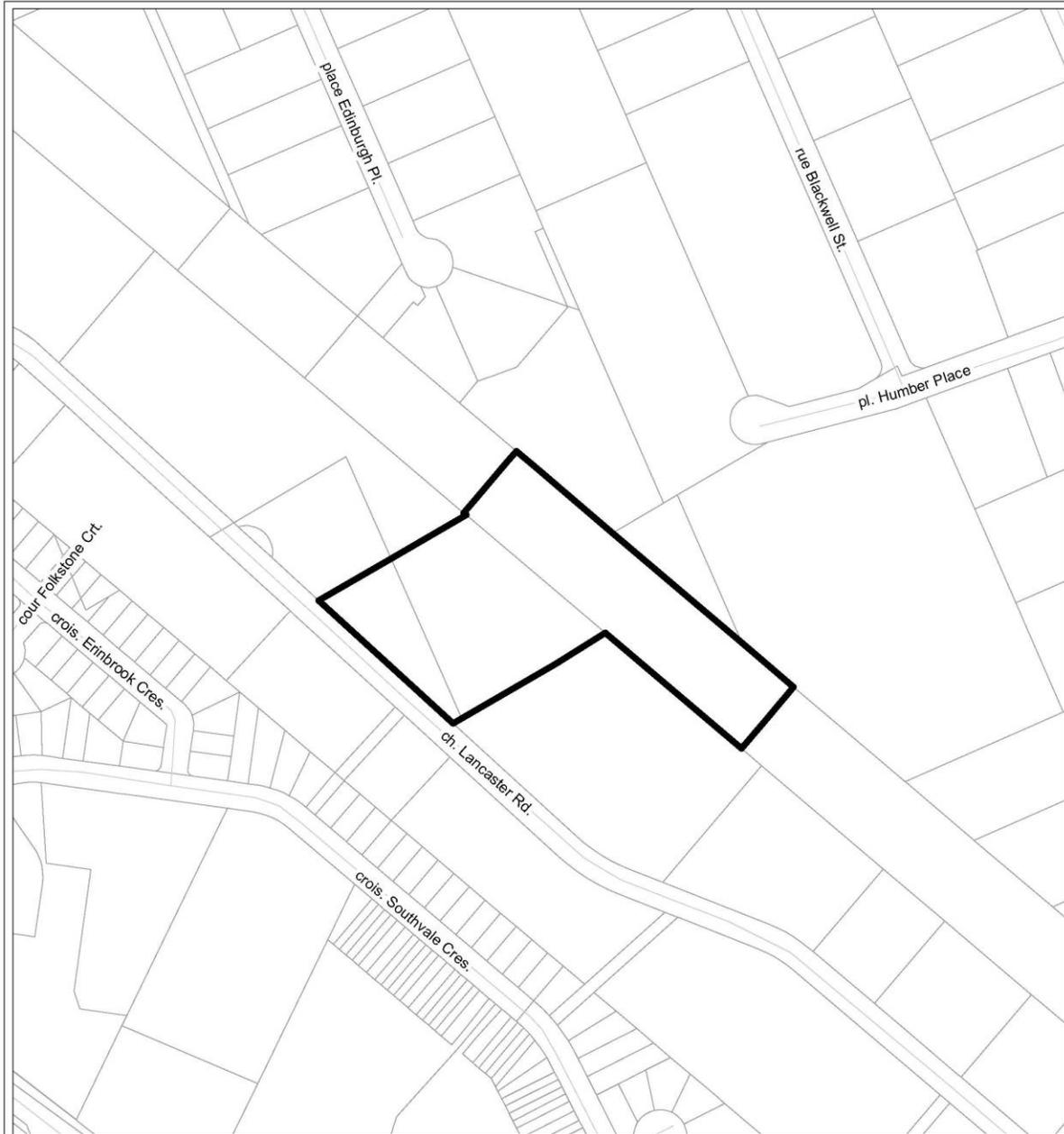
Restez informé et participez

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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D02-02-21-0103 et D07-12-21-0144 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.

Mélanie Gervais, 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 24025
Melanie.Gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D02-02-21-0103	21-1419-X		2571, 2595 chemin Lancaster Road
D07-12-21-0144			
I:\CO\2021\Zoning\Lancaster_2571_2595			
<small>©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 11 / 09		 <small>NOT TO SCALE</small>	

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

