

Zoning By-law Amendment affecting Residential Infill within the General Urban Area Proposal Summary

Owner: n/a

File N°: D02-02-19-0055

Applicant: City of Ottawa

Date Submitted: May 17, 2019

Applicant Address: n/a

Comments due date: June 17, 2019

Applicant E-mail: n/a

Policy Planner: Elizabeth Desmarais

Applicant Phone Number: n/a

Ward: General Urban Area within the Greenbelt (Wards 7 – 18 inclusive)

Ward Councillors: Councillor Kavanagh, Councillor Chiarelli, Councillor Egli, Councillor Deans, Councillor Tierney, Councillor Fleury, Councillor King, Councillor McKenney, Councillor Leiper, Councillor Brockington, Councillor Menard, Councillor Cloutier

Site Location

This study will result in adding or revising existing infill zoning regulations that will affect all General urban residential neighbourhoods zoned R1-R4 located inside of the Greenbelt.

Applicant's Proposal

Following the Council-mandated two-year monitoring period of the infill zoning by-laws, during which staff reviewed development applications for infill projects both within the Mature Neighbourhoods Overlay (MNO) area and within the "Infill 2" area of the City, staff is proposing new or revised zoning regulations the purpose of which is to ensure the appropriate 'fit' of new lots and new dwellings within urban residential neighbourhoods. Stakeholders are requested to comment on the Infill Zoning Strategy Paper which is available on the City's webpage : <https://ottawa.ca/en/city-hall/public-engagement/projects/monitoring-infill-i-and-ii>.

Proposal Details

The proposed changes focus on the provision of soft landscaped front and corner side yards as the priority when creating a new dwelling or adding an addition onto the front or side of an existing dwelling. On small lots, trade-offs between the various uses of front and corner side yards, including driveways, walkways, paths, and

projections including porches and stairs, will have to be made to ensure the minimum requirement for soft landscaped area is met.

Additional regulations will be included that will have the effect of increasing the minimum lot width at which an individual driveway is permitted; prohibiting double-wide driveways unless these are the dominant character on the street; and breaking up the monolithic hard surface of side-by-side driveways on narrow lots with a landscaped buffer that will provide a visual cue indicating that side-by-side driveways are not double-wide driveways, all of which are intended to reduce the primacy of the car on urban residential streets.

In addition, walkways back from the right-of-way will be prohibited on lots with widths of less than 10 metres that have driveways, to retain as much yard area as possible for the aggregation of soft landscaped area. In such cases, a path that leads from the driveway to the front door will continue to be permitted. A soft landscaped strip will be required between a walkway and a driveway to ensure against illegal front yard parking on all or part of the walkway. Finally, consideration is being given to how to regulate development on streets where the dominant pattern is that there are no attached garages or carports along the front face of the dwellings along the street.

The proposed zoning regulations will apply throughout the all R1-R4 zoned residential neighbourhoods within the Greenbelt (Infill 2 area) as well as in the Mature Neighbourhoods Overlay, the effect of which will be to increase the amount of soft landscaped areas and reduce the amount of hard surfaces in front and corner side yards.

The Streetscape Character Analysis (SCA) process will continue to apply only to the most mature neighbourhoods that are within the Mature Neighbourhoods Overlay (MNO). The SCA process will be simplified and will focus on the presence or absence of a driveway; and only where double-wide driveways are the dominant character, will a new one be permitted.

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 in the Fall of 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. D02-02-19-0055 in the subject line.
2. If you wish to be notified of the decision of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
3. Should you have any questions, please contact me.

Elizabeth Desmarais, 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. <13503>

Fax: 613-580-2459

Elizabeth.Desmarais@ottawa.ca

Modification du règlement de zonage concernant les aménagements intercalaire résidentiels dans le secteur urbain général - Résumé de la proposition

Propriétaire : S.O.

Requérant : Ville d'Ottawa

Adresse du requérant : S.O.

Courriel du requérant : S.O.

Numéro de téléphone du requérant : S.O.

N° de dossier : D02-02-19-0055

Date de soumission : 17 mai 2019

Date limite pour les commentaires : 17 juin 2019

Urbaniste responsable : Elizabeth Desmarais

Quartier : Secteur urbain général de la ceinture de verdure (quartiers 7 à 18 inclusivement)

Conseillers de quartier : conseillère Kavanagh, conseiller Chiarelli, conseiller Egli, conseillère Deans, conseiller Tierney, conseiller Fleury, conseiller King, conseillère McKenney, conseiller Leiper, conseiller Brockington, conseiller Ménard, conseiller Cloutier

Emplacement du site

La présente étude entraînera l'ajout ou la révision de la réglementation en matière de zonage des aménagements intercalaires qui touchera tous les quartiers résidentiels urbains du secteur urbain général des zones R1 à R4 situés à l'intérieur de la Ceinture de verdure.

Proposition du requérant

À la suite de la période de suivi de deux ans de la réglementation en matière de zonage des aménagements intercalaires prescrite par le Conseil municipal, période au cours de laquelle le personnel a examiné les demandes de permis pour des projets d'aménagements intercalaires dans la zone sous-jacente de quartiers établis et dans la zone visée par la réglementation sur les aménagements intercalaires II, le Conseil propose une nouvelle réglementation ou une révision de la réglementation en vigueur afin d'assurer l'harmonisation des nouveaux lots et des nouvelles habitations dans des quartiers résidentiels urbains. Les intervenants sont invités à commenter le document sur la stratégie de zonage des aménagements intercalaires publié sur le site Web de la Ville à <https://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/engagement-du-public/projets/surveillance-de-letude-sur-les-amenagements-intercalaires-phases-i-et-ii>

Détails de la proposition

Les modifications proposées concernent l'aménagement prioritaire d'une cour avant et d'une cour latérale d'angle avec aménagement paysager végétal pour les nouvelles habitations ou les ajouts sur le devant ou le côté d'une habitation. Sur les petits lots, il faudra faire des compromis entre les diverses utilisations de la cour avant et de la cour latérale d'angle, y compris les entrées de cour, les allées, les sentiers et les saillies, dont les porches et les escaliers, afin que les exigences minimales en matière de superficie avec aménagement paysager végétal soient respectées.

D'autres règlements seront inclus afin d'augmenter la largeur minimale des lots pour lesquels une entrée individuelle sera autorisée et d'interdire les entrées doubles, à moins qu'elles soient prédominantes sur la rue, et de fractionner la surface pavée monolithique des entrées côte à côte que l'on trouve sur les lots étroits par l'aménagement d'une bande séparatrice paysagée qui divisera les entrées côte à côte, et ce, afin de réduire l'image de prépondérance des véhicules dans les rues des zones résidentielles urbaines.

De plus, les allées longeant les entrées de cour à partir de l'emprise seront interdites sur les lots de moins de 10 mètres de largeur afin de conserver le plus d'espace de cour possible pour l'agrégation d'espaces végétalisés. Toutefois, une allée allant de l'entrée de cour à la porte d'entrée de l'habitation sera toujours autorisée. Une bande végétalisée sera exigée entre les allées et les entrées de cour pour éviter tout stationnement illégal dans la cour avant sur ladite allée ou une partie de celle-ci. Enfin, on étudie la façon de réglementer l'aménagement des rues où le modèle dominant d'habitation n'est pas pourvu de garage ni d'abris d'auto le long de la façade avant des habitations donnant sur la rue.

Les règlements de zonage proposés s'appliqueront à tous les quartiers résidentiels des zones R1 à R4 de la ceinture de verdure (zone visée par la réglementation sur les aménagements intercalaires II) ainsi qu'à la zone sous-jacente de quartier établi, ce qui aura pour effet d'augmenter le nombre d'espaces végétalisés et de réduire les surfaces pavées dans les cours avant et d'angle.

Le processus d'analyse du caractère du paysage de rue continuera de s'appliquer uniquement aux quartiers les plus anciens qui se trouvent dans la zone sous-jacente de quartier établi. L'analyse du caractère du paysage de rue sera simplifiée et mettra l'accent sur la présence ou non d'une entrée de cour, ce qui fera en sorte que les nouvelles entrées de cour double largeur ne seront autorisées que lorsqu'elles constituent le caractère dominant de la rue.

Demandes connexes de planification

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le Comité de l'urbanisme de la Ville examinera la demande, est fixée à l'automne 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 donnée, 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

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis au sujet de cette demande et fournir vos commentaires, soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le numéro de dossier D02-02-19-0055 dans la ligne d'objet.
2. Si vous voulez être avisé de la décision prise concernant le plan de lotissement proposé, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
3. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Elizabeth Desmarais, urbaniste

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa, ON K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 13503

Télécopieur : 613-580-2459

Elizabeth.Desmarais@ottawa.ca