

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File N°: D02-02-19-0055

Comments due date: September 1, 2020

Planner: David Wise

Ward: 7 – Bay, 8 – College, 9 – Knoxdale-Merivale, 10 – Gloucester-Southgate, 11 – Beacon Hill-Cyrville, 12 – Rideau-Vanier, 13 – Rideau-Rockcliffe, 14 – Somerset, 15 – Kitchissippi, 16 – River, 17 – Capital, 18 – Alta Vista

Ward Councillor: Multiple

---

### Proposal

This is a recirculation of a City-initiated Zoning By-law Amendment for proposed zoning changes to regulate low-rise infill development inside the Greenbelt, covered by the Infill 1 (Mature Neighbourhoods) and Infill 2 By-laws.

### Proposal Details

Following the Council-mandated two-year monitoring period of the Infill 1 and Infill 2 zoning by-laws, during which staff reviewed development applications for infill projects both within all urban neighbourhoods within the Greenbelt other than Rockcliffe Park, 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 mature urban residential neighbourhoods.

A previous version of these regulations was considered by Planning Committee on May 14, 2020, and this amendment was deferred pending further discussion with interested stakeholders, including the Federation of Citizen’s Associations (FCA) and the Greater Ottawa Home Builders Association (GOHBA).

In addition to consultation with interested stakeholders, the deferral of the zoning amendment represents an opportunity to review the text and direction of the proposed amendment in full, both in terms of its intent as well as the actual effect of the wording proposed. The original Infill 1 and Infill 2 amendments were both subject to appeal to the Ontario Municipal Board (OMB), and the resulting zoning provisions were generally the result of mediation in response to these appeals.

As such, the amendment being circulated is materially similar to the amendment presented to Planning Committee in May of 2020, and is unchanged in its overall intent, except that the wording of the proposed zoning provisions has been changed where necessary to ensure readability and consistency with the intent of the By-law.

In terms of the proposed content of the amendment, the intended effect of the amendment is materially identical to that of the May 2020 amendment, except that the following provisions have been added or changed:

- The May 2020 amendment proposed to prohibit rear balconies on lots below 30.5 m in depth, consistent with the original intent of Infill 2 to prohibit these features on the “standard” lot depth of 100 feet. It is now proposed to allow balconies to project up to 1.2 m into a required rear yard on these lots, with additional privacy measures where such balconies occur in proximity to side lot lines.
- Driveways will continue to be permitted on lots between 6 and 7 metres in width, where they were proposed to be prohibited in the May 2020 amendment. However, the prohibition on walkways from the right-of-way will continue to apply on narrow lots containing driveways, in order to ensure there is still an overall increase in front yard landscaped area.
- Permitted projections into yards, such as decks or exterior stairs, are proposed to be based off of the lesser of the required or existing yard setback. This allows homes constructed legally prior to the Infill By-laws to add decks, porches, canopies, or similar projections in accordance with Section 65, even where the existing setback is less than that now required by Infill 1 (for front yards) or Infill 2 (for rear yards).

## **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is September 24, 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. D02-02-19-0055 in the subject line.
2. 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.
3. Should you have any questions, please contact me.



**David Wise**

Planning, Infrastructure and Economic Development Department

City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor

Ottawa, ON K1P 1J1

Tel.: 613-580-2424, ext. 13877

[infill@ottawa.ca](mailto:infill@ottawa.ca)

## Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

N° de dossier : D02-02-19-0055

Date limite des commentaires : 1 septembre, 2020

Urbaniste : David Wise

Quartier : 7 – Bay, 8 – College, 9 – Knoxdale-Merivale, 10 – Gloucester-Southgate, 11 – Beacon Hill-Cyrville, 12 – Rideau-Vanier, 13 – Rideau-Rockcliffe, 14 – Somerset, 15 – Kitchissippi, 16 – River, 17 – Capital, 18 – Alta Vista

Conseiller du quartier : Multiple

---

### Proposition

Il s'agit de la rediffusion d'une modification au Règlement de zonage proposée par la Ville afin de réglementer les aménagements intercalaires de faible hauteur à l'intérieur de la Ceinture de verdure, lesquels sont visés par la réglementation sur les aménagements intercalaires des phases 1 (quartiers établis) et 2.

### Détails de la proposition

Dans la foulée de la période de surveillance de deux ans de la réglementation sur les aménagements intercalaires des phases 1 et 2 prévue dans le cadre du mandat du Conseil municipal, période au cours de laquelle le personnel de la Ville a examiné les demandes d'aménagement de projets intercalaires dans tous les quartiers urbains de la Ceinture de verdure autres que Rockcliffe Park, le personnel de la Ville propose d'adopter de nouveaux articles ou des articles révisés du Règlement de zonage dont l'objectif est d'assurer la « complémentarité » voulue des nouveaux terrains et des nouvelles habitations dans les quartiers résidentiels urbains établis.

Le 14 mai 2020, le Comité de l'urbanisme s'est penché sur une version antérieure de ladite réglementation. La modification a toutefois été reportée jusqu'à ce que les intervenants concernés, notamment la Fédération des associations civiques (FAC) d'Ottawa et la Greater Ottawa Home Builders Association (GOHBA), soient consultés de nouveau.

Outre la consultation des parties intéressées, le report de la modification du zonage permet de revoir le libellé et l'orientation de la modification proposée dans son intégralité, tant en ce qui concerne son intention que l'effet réel de la formulation proposée. Les modifications initiales proposées à la réglementation sur les aménagements intercalaires des phases 1 et 2 pouvaient toutes deux faire l'objet d'un appel auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO), et les dispositions de zonage en découlant étaient en général le fruit d'une médiation consécutive à ces appels.

En tant que telle, la modification diffusée est en substance similaire à la modification présentée au Comité de l'urbanisme en mai 2020, et reste inchangée dans son intention générale, sauf que la formulation des dispositions en matière de zonage proposées a été modifiée lorsque cela était nécessaire pour en assurer la lisibilité et la concordance avec l'intention du règlement.

En ce qui concerne le contenu proposé de la modification, l'effet escompté de la modification est sensiblement identique à celui de la modification de mai 2020, sauf que les dispositions suivantes ont été ajoutées ou modifiées.

- La modification de mai 2020 prévoyait d'interdire les balcons arrière sur les lots de moins de 30,5 m de profondeur, conformément à l'intention initiale des aménagements intercalaires de la phase 2 qui était d'interdire ces structures sur les lots « standard » de 100 pieds de profondeur. Il est maintenant proposé d'autoriser les balcons à faire saillie jusqu'à 1,2 m dans la cour arrière qui est obligatoire sur ces lots.
- Les entrées de cour continueront à être autorisées sur les lots de 6 à 7 mètres de largeur, alors qu'il avait été proposé de les interdire dans la modification de mai 2020. Toutefois, l'interdiction d'aménager une allée à partir de l'emprise continuera de s'appliquer sur les lots étroits comportant une entrée de cour afin de maintenir l'augmentation globale de la surface paysagée des cours avant.
- Les structures en saillie autorisées dans les cours, telles que les terrasses ou les escaliers extérieurs, doivent être établies en fonction de la plus petite des marges de recul requises ou actuelles. Ainsi, les maisons construites légalement avant l'entrée en vigueur de la réglementation sur les aménagements intercalaires peuvent être pourvues de terrasses, de porches, d'auvents ou de structures en saillie similaires, conformément aux dispositions de l'article 65, même si la marge de recul actuelle est inférieure à celle exigée par la réglementation sur les aménagements intercalaires de la phase 1 (pour les cours avant) ou de la phase 2 (pour les cours arrière).

## 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 24 septembre 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 D02-02-19-0055 dans la ligne objet.
2. 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.
3. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

### **David Wise**

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 13877  
infill@ottawa.ca