

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Elizabet Sanderson and Didier Delahosse

File N°: D02-02-17-0095

Applicant: Lloyd Phillips and Associates Ltd.

Date Submitted: October 13, 2017

Applicant Address: 1827 Woodward Drive,  
Ottawa, ON

Comments due date: November 30, 2017

Applicant E-mail: [lloyd@lloydphillips.com](mailto:lloyd@lloydphillips.com)

Development Review Planner: Steve Gauthier

Applicant Phone Number: 613-236-5373 ext. 1

Ward Number - Name: 12- Rideau-Vanier

Ward Councillor: Mathieu Fleury

---

### Site Location

168 Daly Avenue.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment for the lands municipally known as 168 Daly Avenue, to permit an office use for the Embassy of Estonia and obtain relief from the vehicle loading parking rate and the driveway width provisions. The Embassy of Estonia is currently located at 260 Dalhousie Street in the Byward Market, and is seeking to relocate to the subject site.

The subject property is located on the south side of Daly Avenue, east of King Edward Avenue and west of Nelson Street. It is in the northern quadrant of Sandy Hill. To the north of the site is Besserer Street consisting predominantly of low-rise residential. To the east and west are large, single detached dwellings, similar to those found along Daly Avenue, and lie within the Heritage Conservation District. The area east of King Edward contains a mix of housing types, including student housing. To the south, the site is surrounded by a mix of low and medium density residential uses. South of the site lies more detached dwellings, including buildings owned by the University of Ottawa. There are several embassies and diplomatic mission residences in the area.

The site is currently occupied by a single detached residential dwelling, with a basement and a driveway along the east side of the property. The subject property is rectangular in shape, with a total area of 607 square meters with approximately 20 meters of frontage, and a depth of 30 meters.

### Proposal details

The applicant is proposing to amend the Zoning By-law from Residential Fourth Density Zone, Subzone T (R4T), to R4T subject to an exception (to be determined). The applicant is proposing that in addition to the residential use currently permitted, an office use limited to an embassy be permitted. This zoning will allow the

building to revert back to a purely residential use in the future. The existing dwelling will remain in its current form, except minor interior modifications will be made. A flagpole and plaque will be incorporated into the façade of the building to identify it as an Embassy.

The applicant is also proposing to add two parking spaces in the rear yard (one space is in the existing garage that is to remain on site and the other space is in the rear yard driveway). The Embassy plans to obtain a diplomatic parking space on Daly Avenue through the Department of Foreign Affairs. Bicycle parking is also proposed in the rear yard.

The Applicant also proposing to amend the vehicle loading parking rate and driveway width provisions. The reliefs being sought are as follows:

1. To permit a loading space parking rate of 0 spaces for an Office use between 2000-4999 m<sup>2</sup>, whereas Section 113A of the zoning by-law requires 1 space; and
2. To permit a reduce minimum driveway width of 3.1 m, whereas the zoning by-law requires 3.6 m.

## 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 January 23, 2018.

## 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 Ontario Municipal Board.

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 Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, 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. D02-02-17-0095 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://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.

Steve Gauthier

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Steve Gauthier".

Development Review Planner  
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. 27889  
Fax: 613-560-6006  
[steve.gauthier@ottawa.ca](mailto:steve.gauthier@ottawa.ca)

## Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Elizabet Sanderson et  
Didier Delahosse

N° de dossier : D02-02-17-0095

Requérant : Lloyd Phillips and Associates Ltd.

Date de soumission : Le 13 octobre 2017

Adresse du requérant : 1827, promenade  
Woodward, Ottawa (Ontario)

Date limite des commentaires : Le 30 novembre 2017

Courriel du requérant : lloyd@lloydphillips.com

Urbaniste responsable des demandes  
d'aménagement : Steve Gauthier

N° de tél. du requérant : 613-236-5373, poste 1

N° Quartier – Nom : 12 – Rideau-Vanier

Conseiller du quartier : Mathieu Fleury

---

### Emplacement du site

La propriété visée est située au 168, avenue Daly.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au *Règlement de zonage* pour le terrain dont l'adresse municipale est le 168, avenue Daly, afin de permettre à l'Ambassade d'Estonie d'y installer ses bureaux et d'obtenir une exemption au regard des dispositions en matière de places de chargement et de la largeur de l'entrée. À l'heure actuelle, l'Ambassade d'Estonie est située au 260, rue Dalhousie, dans le marché By, mais souhaite déménager au site visé par la présente demande.

La propriété visée est située du côté sud de l'avenue Daly, à l'est de l'avenue King Edward et à l'ouest de la rue Nelson. Elle est sise dans le quadrant nord de Sandy Hill. Au nord du site se trouve la rue Besserer, où l'on retrouve principalement des propriétés résidentielles de faible hauteur. À l'est et à l'ouest de la propriété, qui fait partie du District de conservation du patrimoine, se trouvent de grandes habitations isolées, semblables à celles que l'on retrouve le long de l'avenue Daly. Dans la zone située à l'est correspondant à l'avenue King Edward, on retrouve divers types d'habitations, dont des logements pour étudiants. Au sud, le site est entouré d'unités résidentielles diversifiées, selon une densité allant de faible à moyenne. Toujours au sud du site, on retrouve une plus grande concentration d'habitations isolées, y compris des immeubles appartenant à l'Université d'Ottawa. Cette zone de la ville compte beaucoup d'ambassades et de résidences de mission diplomatique.

Le site est actuellement occupé par une habitation résidentielle isolée comptant un sous-sol et une entrée longeant le côté est de la propriété. La propriété est de forme rectangulaire, avec une façade d'approximativement 20 mètres et une profondeur de 30 mètres, pour une superficie totale de 607 mètres carrés.

## Détails de la proposition

Le requérant propose de modifier le *Règlement de zonage* afin de faire passer le site d'une Zone résidentielle de densité 4, sous-zone T (R4T), à une désignation R4T assujettie à une exception (à déterminer). Il propose que l'autorisation actuelle qui prévoit un usage résidentiel soit élargie pour permettre l'installation d'un bureau, mais uniquement pour une ambassade. Ce zonage fait en sorte que l'immeuble pourra revenir à un usage purement résidentiel à l'avenir. L'immeuble demeurera sous sa forme actuelle, hormis quelques modifications qui seront apportées à l'intérieur. Un porte-drapeau et une plaque seront ajoutés à la façade de l'immeuble afin de bien signifier qu'il s'agit d'une ambassade.

Le requérant propose également d'ajouter deux espaces de stationnement dans la cour arrière (une place dans le garage actuel, qui demeurera fonctionnel, et l'autre place dans l'entrée située à l'arrière). L'ambassade entend demander un espace de stationnement diplomatique sur l'avenue Daly par l'entremise du ministère des Affaires mondiales. Un stationnement pour vélos est également proposé à l'arrière.

Le requérant propose enfin de modifier les dispositions en matière de places de chargement ainsi que les dispositions relatives à la largeur de l'entrée. Les exemptions demandées sont les suivantes :

1. permettre un taux de places de chargement de 0 place pour l'usage d'un bureau entre 2 000 et 4 999 m<sup>2</sup>, alors que l'article 113A du *Règlement de zonage* exige une place;
2. permettre la réduction de la largeur minimale de l'entrée à 3,1 m, alors que le *Règlement de zonage* exige 3,6 m.

## 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 23 janvier 2018.

## 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 la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

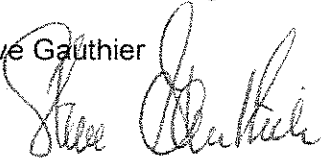
### **Demande d'affichage du présent résumé**

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 numéro de dossier D02-02-17-0095 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
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, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

Steve Gauthier



Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

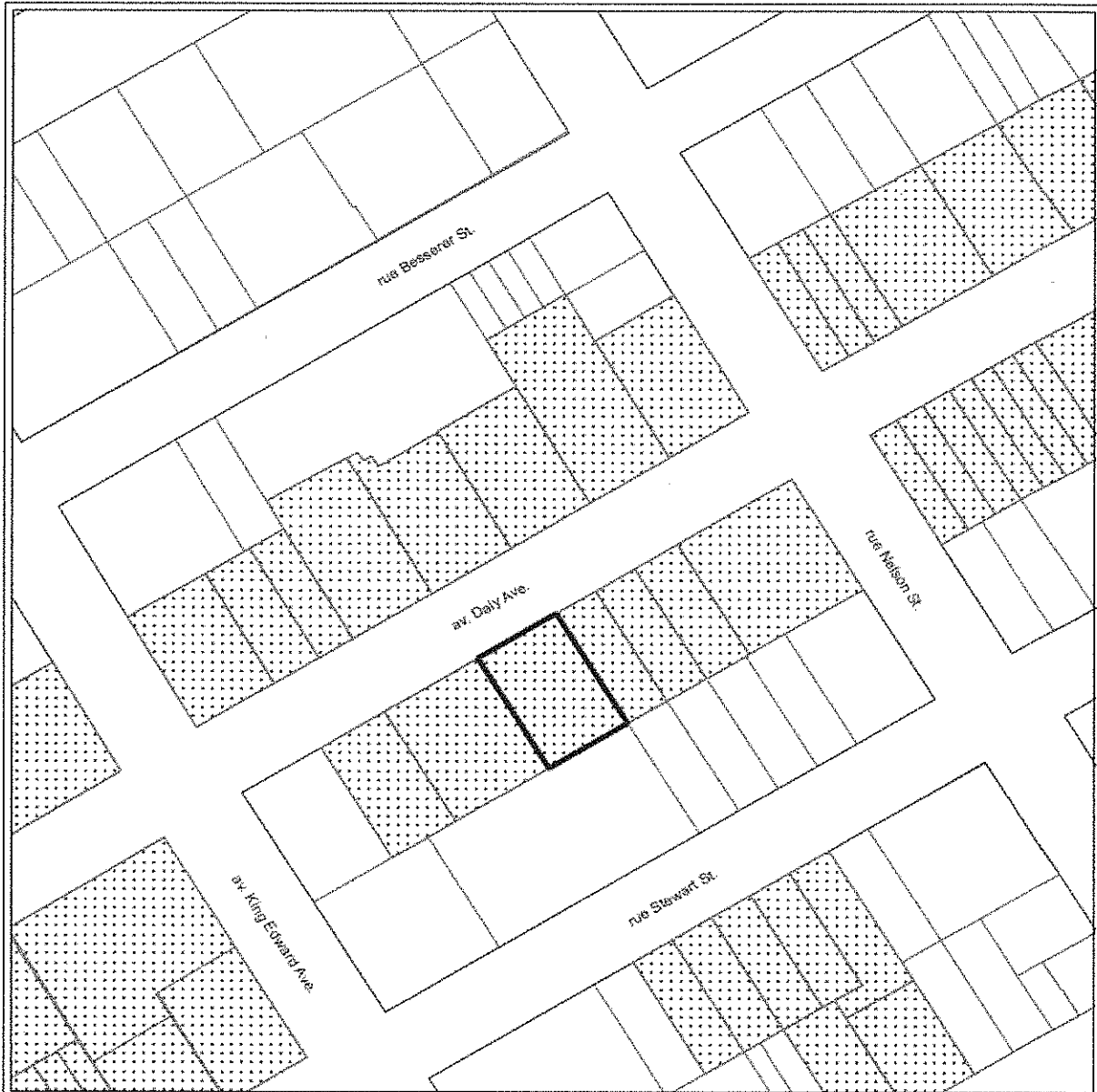
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Téléphone : 613-580-2424, poste 27889

Télécopieur : 613-560-6006

[steve.gauthier@ottawa.ca](mailto:steve.gauthier@ottawa.ca)

# Location Map/Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHEMA DE ZONAGE</b>	
D02-02-17-0095	17-1458-D	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 2px solid black; width: 30px; height: 15px; margin-right: 5px;"></div> <span>168 av. Daly Avenue</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px dotted black; width: 30px; height: 15px; margin-right: 5px;"></div> <span>Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)</span> </div>	
INCO\2017\Zoning\Daly_168			
<small>                     ©Parce! date is owned by Terence Enterprises Inc. and its affiliates.                      All rights reserved. May not be produced without permission.                      THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.                      ©Les données de parcelles appartiennent à Terence Enterprises Inc.                      et à ses affiliés. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit                      sans autorisation. CE N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.                 </small>			
REVISION / RÉVISION - 2017 / 10 / 26		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)	