

Zoning By-law Amendment Summary

Zoning – Applying the Mature Neighbourhoods Overlay to lands within the Dow’s Lake, Lindenlea, Vanier and Overbrook areas

Applicant: City-Initiated

File N°: D02-02-18-0036

Date Submitted: April 20, 2018

Comments due date: May 18, 2018

Ward Councillors: Councillor Fleury, Ward 12 – Rideau-Vanier; Councillor Tobi Nussbaum, Ward 13 – Rideau-Rockcliffe; Councillor David Chernushenko, Ward 17-Capital

Lands affected

The zoning amendment will affect residential properties located in the Dow’s Lake area (south of Carling Avenue, west of Bronson Avenue and east of Queen Elizabeth Drive), Lindenlea area (north of Beechwood Avenue, east of Springfield Road, south of Maple Lane and west of Acacia Avenue) and the Overbrook/Vanier area (north of the Queensway, east of the Ottawa River, south of Montreal Road and west of Vanier Parkway).

Background

This is a city-initiated zoning amendment to apply the Mature Neighbourhoods Overlay provisions to ensure development in these areas is compatible with the established streetscape character.

Zoning Details

The zoning amendment would result in the provisions in Section 139 – Low-Rise Residential Infill Development in the Mature Neighbourhoods Overlay being applied to subject lands. The Mature Neighbourhoods Overlay applies to residential dwellings of four storeys or less in the older neighbourhoods in Wards 14 and 15, and parts of Wards 12, 13 and 17. The provisions affect properties where:

1. new houses are going to be built;
2. additions are proposed to existing homes;
3. new or widened driveways are proposed; or
4. new parking spaces are being considered on one’s property.

The purpose of the rules is to recognize the main character and use of lands along a street and ensure that new development fits into the look along that street. Before you may create a new lot, build a house, put an addition on your home or seek a new or widened driveway, a Streetscape Character Analysis (SCA) must be undertaken that determines the existing dominant character of specific land use attributes that affect the look along your street. The rules deal with the use of lands in the front and corner side yards between a house and the street, and between houses along the street, including the amount of front/corner yard landscaping, the

driveway width, and location of parking on the property. The rules also recognize newer forms of development including corner lots and long semi-detached dwellings, where one dwelling unit is behind the other.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the proposed amendment will be considered by the City’s Planning Committee is June 12, 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. D02-02-18-0036 in the subject line.
2. 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.
3. Should you have any questions, please contact me.

Carol Ruddy, MCIP, RPP

Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 28457
Fax: 613-580-2459
carol.ruddy@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage

Zonage – Application d’une zone sous-jacente de quartier établi aux biens-fonds situés dans les secteurs du lac Dow, de Lindenlea, de Vanier et d’Overbrook

Requérant : à l’initiative de la Ville

N° de dossier : D02-02-18-0036

Date de soumission : 20 avril 2018

Date limite des commentaires : 18 mai 2018

Conseillers : Conseiller Fleury, Quartier 12 - Rideau-Vanier; Conseiller Tobi Nussbaum, Quartier 13 - Rideau-Rockcliffe; Conseiller David Chernushenko, Quartier 17 - Capitale

Terrains touchés

La modification au Règlement de zonage concerne les propriétés résidentielles situées dans le secteur du lac Dow (au sud de l’avenue Carling, à l’ouest de l’avenue Bronson et à l’est de la promenade de la Reine-Elizabeth), le secteur de Lindenlea (au nord de l’avenue Beechwood, à l’est du chemin Springfield, au sud de l’allée Maple et à l’ouest de l’avenue Acacia) et le secteur d’Overbrook/Vanier (au nord du Queensway, à l’est de la rivière des Outaouais, au sud du chemin Montréal et à l’ouest de la promenade Vanier).

Contexte

Il s’agit d’une modification au Règlement de zonage à l’initiative de la Ville qui vise à appliquer une zone sous-jacente de quartier résidentiel établi aux secteurs concernés afin d’assurer que les aménagements sont compatibles avec les caractéristiques des paysages de rue reconnues.

Détails

La modification aura comme résultat que l’article 139 du Règlement de zonage 2008-250, qui porte sur les aménagements intercalaires dans une zone sous-jacente de quartier établi, s’appliquent à toutes les habitations résidentielles de quatre étages ou moins dans les secteurs plus anciens des quartiers 14 et 15 et dans certaines parties des quartiers 12, 13 et 17. Les règles s’appliquent à toutes les propriétés où :

1. de nouvelles résidences seront construites;
2. des agrandissements à des maisons existantes sont proposés;
3. l’ajout ou l’élargissement d’entrées de cour est proposé;
4. l’ajout de nouvelles places de stationnement sur une propriété est envisagé.

Les règles visent à reconnaître le caractère et l'utilisation des terrains bordant une rue, et à faire en sorte que les nouveaux projets d'aménagement s'y intègrent bien. Ainsi, avant de créer un nouveau lot, de construire ou d'agrandir une maison, ou d'élargir ou d'aménager une entrée de cour, une analyse du caractère du paysage de rue doit être réalisée. Cet exercice permet de déterminer le caractère dominant dans les caractéristiques d'utilisation du sol particulières qui déterminent l'apparence d'une rue. Les règles régissent l'utilisation du sol dans les cours avant et latérales d'angle situées entre une maison et la rue ou entre les maisons le long de la rue, y compris l'étendue des aménagements paysagers dans les cours avant et latérales, la largeur des entrées de cour et l'emplacement des places de stationnement sur les propriétés. Elles tiennent également compte des nouvelles formes d'aménagement sur les terrains d'angle et des maisons jumelées en longueur où les unités d'habitation sont construites l'une derrière l'autre.

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 12 juin 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 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 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 télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-18-0036 dans la ligne objet.
2. 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.

3. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Tim Moerman, MCIP, RPP
Planification, Infrastructure et Développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Téléphone : 613-580-2424, poste 13944
Télécopieur : 613-580-2459
tim.moerman@ottawa.ca



D02-02-18-0036	18-0443-X
I:\CO\2018\Zoning\Dows_Lake_MNO	
©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.	
©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.	
REVISION / RÉVISION - 2018 / 04 / 11	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE

Area to be added to the Mature Neighbourhoods Overlay
Secteur devant être ajouté à la Zone sous-jacente de quartiers établis

Mature Neighbourhoods Overlay (section 139)
Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)

