

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Applicant: City-initiated

File N°: **D02-02-20-0072**

Comments due date: October 3, 2020

Planner: Marika Atfield

Site Location

City-wide

Proposed Amendment

The City of Ottawa is proposing a Zoning By-law Amendment to define the short-term rental of private residential units separately from commercial hotels. This proposed amendment will be for a temporary 3-year trial period in support of a proposed concurrent short-term rentals by-law.

Proposal Details

In November 2019, Council approved recommendations outlined in a *Rental Accommodations Study* (ACS2019-EPS-GEN-0015), prepared by the City's Emergency and Protective Services. That report proposed new permissions to recognize and regulate the rental of residential dwelling units on a short-term basis through online platforms.

Currently, the City's zoning by-law does not permit short-term rental of a dwelling unit as a residential use. Such a use falls under the category of Hotel in the zoning by-law, which is a commercial use not permitted in Residential zones.

The proposed zoning by-law amendment will support the above noted initiative by permitting the short-term rental of residential units as an independent use from commercial hotels. This will allow for the short-term rental of units in Residential Zones as a secondary (ancillary) use. The new use permissions are proposed for a temporary trial period of 3 years.

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the application will be considered by the City's Planning Committee is October 22, 2020.

The "On Time Decision Date", the target date the application will be considered by the City's Agriculture and Rural Affairs Committee is November 5, 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 by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me.
2. Access details of this application online at **ottawa.ca/shorttermrentals**.
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.

Marika Atfield, Planner

Planning, Infrastructure and Economic Development Department

City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4th Floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext. 41488

marika.atfield@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage – Sommaire de la proposition

Requérant : Ville d'Ottawa

N° de dossier : **D02-02-20-0072**

Date limite des commentaires : 3 octobre 2020

Urbaniste : Marika Atfield

Emplacement du site

Ville entière

Modification proposée

La Ville d'Ottawa propose une modification du *Règlement de zonage* visant à séparer la location de courte durée d'unités résidentielles des hôtels commerciaux. Il s'agirait d'une modification temporaire sur une période d'essai de trois ans qui viendrait compléter la proposition parallèle d'un règlement municipal sur les locations de courte durée.

Détails de la proposition

En novembre 2019, le Conseil a approuvé les recommandations de l'*Étude sur les logements locatifs* (ACS2019-EPS-GEN-0015) préparée par la Direction générale des services de protection et d'urgence. Le rapport suggérait qu'il devienne possible d'autoriser et de réglementer la location à court terme d'unités résidentielles sur des plateformes en ligne.

À l'heure actuelle, le *Règlement de zonage* ne considère pas la location de courte durée comme une utilisation résidentielle. En effet, les logements ainsi loués entrent dans la catégorie « hôtels », ce qui implique une utilisation commerciale interdite dans les zones résidentielles.

La modification du *Règlement de zonage* proposée faciliterait la mise en œuvre des recommandations susmentionnées en regroupant les locations de courte durée d'unités résidentielles et les hôtels commerciaux. Ainsi, en zone résidentielle, ces locations seraient considérées comme une utilisation secondaire (complémentaire) des logements. Ces permissions d'utilisation seraient mises en place pour une période d'essai temporaire de trois ans.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme est fixée au 22 octobre 2020.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales est fixée au 5 novembre 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

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 ou par courriel.
2. Access details of this application online at **ottawa.ca/locationsdecourtedurée**.
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.

Marika Atfield, urbaniste

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

613-580-2424, poste 41488

marika.atfield@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement