

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: John Russo

File N°: D02-02-20-0095

Applicant: Rod Price

Comments due date: December 9, 2020

Applicant Address: 47 Moore Street, Richmond,  
ON, K0A 2Z0

Development Review Planner: Sarah Ezzio

Applicant E-mail: rortar9@gmail.com

Ward: Ward 16 - River

Applicant Phone Number: (613)323-2146

Ward Councillor: Riley Brockington

---

### Site Location

The site is located at 1707 Fisher Avenue.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit the development of two semi-detached dwelling units on the subject site. Each of the units will be 8 metres in height and have two associated parking spaces. Access will be provided from Fisher Avenue from one shared driveway located centrally on the property. This development proposal requires a site-specific zoning amendment to add semi-detached dwelling as a permitted use and requests reductions in minimum lot width, lot area, and interior side yard setbacks.

### Proposal Details

The subject site is located just north of the intersection of Fisher Avenue with Normandy Crescent, and to the south of the intersection of Fisher Avenue with Falaise Road. Fisher Avenue is a four-lane road in this section, and is designated as Arterial by the City of Ottawa's Official Plan. More generally, the site is to the northwest of the Rideau River and south of The Central Experimental Farm and Meadowlands Drive.

The lands are currently vacant and cleared. The site is located within the Carleton Heights neighbourhood, which is a mature neighbourhood that is generally characterized by low-rise single detached homes. The subject parcel of land is 1,218 square metres in size and has approximately 21 metres of frontage on Fisher Avenue.

Two, two-storey semi-detached homes are proposed to be built fronting onto Fisher Avenue. They will include a single attached garage, and will share one driveway which will be located centrally on the property. The homes will feature a range of materials including masonry and stucco finishing to provide a varied streetscape along Fisher Avenue.

The property is currently zoned Residential First Density Zone, Subzone GG (R1GG), which does not permit semi-detached dwelling units. A site-specific zoning amendment is requested to rezone the lands to add an “Urban Exception” allowing Semi-Detached Dwelling as an additional permitted land use. The existing R1GG zone will be maintained. The special exception zone is also requested in order to allow for a reduced minimum lot width of 10.5 metres down from 18 metres, reduced minimum lot area of 315 metres down from 665 metres, and reduced minimum interior side yard setback of 1.2 metres.

## 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 March 4, 2021.

## 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. D02-02-20-0095 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
4. 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.
5. Should you have any questions, please contact me.

**Sarah Ezzio**, 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. 23493  
Fax: 613-580-2576  
Sarah.Ezzio@ottawa.ca

## Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : John Russo

N° de dossier : D02-02-20-0095

Requérant : Rod Price

Date limite des commentaires : Le 9 décembre 2020

Adresse du requérant : 47, rue Moore,  
Richmond (Ontario) K0A 2Z0

Urbaniste : Sarah Ezzio

Courriel du requérant : rortar9@gmail.com

Quartier : 16 - Rivière

N° de tél. du requérant : 613-323-2146

Conseiller du quartier : Riley Brockington

---

### Emplacement

L'emplacement est situé au 1707, avenue Fisher.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage afin de permettre l'aménagement de deux unités d'habitation jumelées sur le site en question. Chacune aura une hauteur de 8 mètres et sera dotée de deux places de stationnement connexes. L'accès se fera par l'avenue Fisher à partir d'une entrée de cour commune située au centre de la propriété. Cette proposition d'aménagement nécessite une modification de zonage propre à l'emplacement pour ajouter une maison jumelée à titre d'utilisation permise et permettre la réduction de la largeur minimale de lot, de la superficie minimale de lot et du retrait des cours latérales.

### Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé juste au nord de l'intersection de l'avenue Fisher et du croissant Normandy, et au sud de l'intersection de l'avenue Fisher et du chemin Falaise. L'avenue Fisher est une route à quatre voies dans ce tronçon et est désignée comme Artère dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa. Plus généralement, l'emplacement se trouve au nord-ouest de la rivière Rideau et au sud de la Ferme expérimentale centrale et de la promenade Meadowlands.

Les terrains sont actuellement vacants et défrichés. L'emplacement est situé dans le quartier de Carleton Heights, qui est un quartier établi généralement caractérisé par des maisons individuelles isolées de faible hauteur. La parcelle en question a une superficie de 1 218 mètres carrés et a une façade d'environ 21 mètres sur l'avenue Fisher.

Il est proposé de construire deux maisons jumelées de deux étages, face à l'avenue Fisher. Elles comprendront un seul garage attenant et partageront une entrée de cour qui sera située au centre de la propriété. Les maisons seront construites avec divers matériaux, notamment de la maçonnerie et du stuc, afin d'offrir un paysage de rue varié le long de l'avenue Fisher.

La propriété est actuellement zonée Zone résidentielle de densité 1, sous-zone GG (R1GG), qui ne permet pas les unités d'habitation jumelées. Une modification de zonage propre à l'emplacement est demandée pour rezoner les terrains afin d'ajouter une « exception urbaine » permettant les unités d'habitation jumelées comme utilisation additionnelle permise. La zone R1GG existante sera maintenue. La zone d'exception spéciale est également demandée afin de permettre une réduction de la largeur minimale du lot de 10,5 mètres à partir de 18 mètres, une réduction de la superficie minimale du lot de 315 mètres à partir de 665 mètres, et une réduction du retrait minimal de la cour latérale intérieure de 1,2 mètre.

## 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 4 mars 2021.

## 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 avant 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-20-0095 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
4. 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.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Mélanie Gervais**, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
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 24025  
Télécopieur : 613-580-2576  
Melanie.Gervais@ottawa.ca

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b>	
D02-02-20-0095	20-0932-L	<b>1707 av. Fisher Ave.</b>	
I:\CO\2020\Zoning\Fisher_1707			
<small>©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small> <small>©Les données de parcelles appartiennent à Terranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 10 / 21			

**Street-level View/ Vue au niveau de la rue**

