



**General Meeting November 22, 2017 from 7:15pm  
AllSaints, 10 Blackburn Ave., Sandy Hill  
Draft Agenda**

1. Call to order; welcome to participants - Sheila Perry, President	5	5
2. Approval of agenda - all	2	7
3. (a) Introduction to Sandy Hill - Chad Rollins, President, ASH	4	11
(b) Greetings by Elected Representative – Mathieu Fleury	4	15
4. Heritage Ottawa Presentation - David Jeannes, President	45	60
5. BREAK / NETWORKING	10	70
6. Local community issues – Open Mike	10	80
a) Vanier CA – Lauren Touchant, President		
b) Fly Paths -		
c)		
7. Minutes of previous meeting (October 18) Business Arising	3	83
8. Treasurer's report - Lorne Cutler	2	85
9. Committee reports/announcements	15	100
- Communications		
- Governance		
- Logistics		
- Finance		
- Membership		
- Planning/Zoning		
- Social		
- Transportation		
10. New Business	15	115
a) Rebates for municipal election contributions		
b) Federal Sustainable Development Act		
c)		

Next FCA General Meeting – Wednesday January 17, 2018 – Tanglewood

## **Directions to AllSaints Event Space, Sandy Hill**

AllSaints Event Space is located at the South-East corner of Laurier Avenue East and Chapel Street, the address is 10 Blackburn Avenue. Please enter from Blackburn Avenue. We will be meeting in the Lower Chapel.

**Transit:** OCTranspo bus routes # 16 and 19 pass directly by AllSaints. In addition, AllSaints is just 500m walk from Rideau Street where OCTranspo bus routes 7, 12, 14, 16 and 18 run.

**Directions:** From 417 take Nicolas Street exit; turn right on Mann Avenue and left on Chapel Street. Take Chapel Street to the intersection with Laurier Avenue East, AllSaints Event Space will be on your right. There is free on-street parking on Chapel Street, Laurier Avenue East and Blackburn Avenue.

## **Agenda item 3a– Introduction to Sandy Hill**

Action Sandy Hill's (ASH) website – <http://www.ash-acs.ca/>

ASH Video Intro to Sandy Hill – <http://vimeo.com/31132182>

ASH Welcome to Sandy Hill – <http://www.ash-acs.ca/welcome-to-sandy-hill/>

ASH Short History – <http://www.ash-acs.ca/short-history/>

## **Agenda item 9 – Committee reports – Planning/Zoning**

At previous FCA meetings there has been some discussion about conflicts between developers or renovators and owners/occupants of adjacent properties. The City has prepared a pamphlet “Building or renovating in a mature neighbourhood” which is attached for review and discussion at the Nov. 22 meeting.

## **Agenda item 10b – Federal Sustainable Development Act**

The Federal Sustainable Development (FSD) Act requires the development and implementation of a federal sustainable development strategy and the development of goals and targets with respect to sustainable development in Canada. The Act requires departments, and also those agencies named in a schedule to the FSD Act, to prepare sustainable development strategies to be tabled in Parliament, and to update the strategy at least once every three years.

Sustainable development is development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs. Sustainable development is based on an ecologically efficient use of natural, social and economic resources and acknowledges the need to integrate environmental, economic and social factors in the making of all decisions by government.

The Government has proposed amendments to the FSD Act to make environmental decision making more transparent and accountable to Parliament. Bill C-57 has now

received second reading in the House of Commons and been referred to the Commons Standing Committee on Environment and Sustainable Development. To quote the Minister of Environment and Climate Change when she introduced the legislation, C-57 would “create a truly whole-of-government system of sustainable development planning, reporting, and action; and ensure that sustainable development strategies are inclusive and support our commitment to future generations.” The Bill “would expand... whole-of-government approach to more than 90 departments and agencies... [including] organizations with a significant environmental footprint, such as the Royal Canadian Mounted Police.

However, there is a significant gap in the current requirements that is of particular importance to the National Capital Region. Parks Canada is amongst the agencies included in the Schedule to the current FSD Act. However, the National Capital Commission (NCC), which has jurisdiction over Gatineau Park, with an area of 361 square kilometres, as well as greenbelts throughout Ottawa and Gatineau, is not included.

Bill C-57 does indeed significantly increase the number of agencies subject to the FSDA, for example amongst many others it adds the National Battlefields Commission, responsible for the 1.03 square kilometres of the Plains of Abraham in Quebec City. However, the National Capital Commission continues to be left out. Therefore, the Government is urged to modify Bill C-57 to amend the Schedule to the FSD Act by including the National Capital Commission.

The FSD Act can be seen at <http://laws.justice.gc.ca/eng/acts/F-8.6/index.html>  
The Government announcement of its intention to amend the FSD Act can be seen at [https://www.canada.ca/en/environment-climate-change/news/2017/06/the\\_government\\_ofcanadaproposesamendmentstothefederalsustainable.html](https://www.canada.ca/en/environment-climate-change/news/2017/06/the_government_ofcanadaproposesamendmentstothefederalsustainable.html)

Bill C-57 can be seen at

<http://www.parl.ca/DocumentViewer/en/42-1/bill/C-57/first-reading>

**Planned dates for General Meetings:**

Dec. 20, Jan. 17, Feb. 21, Mar. 21, Apr. 18, May 16, AGM Jun. 20

**Planned Executive/Board Meetings:**

Nov. 29, Jan. 25, Feb. 28, Mar. 28, Apr. 25, May 23, Jun. 23

# BUILDING OR RENOVATING IN A MATURE NEIGHBOURHOOD

## TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DANS UN QUARTIER ÉTABLI



There are many challenges to building or renovating a property in an established area. Unlike construction in new development areas where most dwellings are still vacant, developing properties in mature neighbourhoods requires the cooperation and patience of everyone in the vicinity. Our goal is to help you realize your dream without costly errors, disputes and delays.

This guide provides information about everyone's roles and responsibilities. Your construction project will run more smoothly if you remember to be aware, proactive and respectful.

## The Basics:

- Land owners have the right to enjoy their property but are also obliged to comply with all current construction legislation
- Choosing your design and building professionals is a crucial step in assuring the quality of your project – be confident that you have selected the best contractor for your job.
- Building Code Services does not have the formal authority to resolve private contractual disputes between owners and their contractors

## Owners and Contractors:

- Obtain a building permit prior to construction or demolition and post it on site
- Call your Building Inspector before you start construction activities and be aware of all required inspections
- Read and understand all Committee of Adjustment's approval conditions where applicable
- Read and understand by-laws affecting connections to the City's sewers
- Be familiar with the regulations for Road Cut and Private Approach Permits
- Obtain approval prior to blocking a street
- Read and understand by-laws regarding noise, parking and storing of construction materials
- As an owner obtain all permit related documents including inspection reports from your contractor and retain for future reference
- Be aware of grade changes during construction causing drainage onto adjacent lots
- Consult the Infill Tree Conservation brochure for regulations concerning the protection of trees
- Examine excavations for possible undermining of adjacent building's footings (angle of repose). *See diagram back page.*
- Ensure you are aware of any sensitive soil conditions on your property that may affect construction
- Provide washroom facilities or access to a public one for your workers
- Leave your work site in a neat and safe condition at the end of each work day
- Install construction fencing to deter unwanted entry onto the job site

## You and your neighbours

- Be respectful and exercise common courtesy to your neighbours
- Refrain from playing loud music or operating equipment in the early morning, evening or on weekends
- Visibly identify property lines
- Talk to your adjacent neighbours:
  - » Before excavating near property lines, especially if a neighbour's trees, tree roots, fencing or structures are nearby
  - » When there may be temporary road blockages due to construction activities
  - » Before entering onto adjacent lands or using their water supply
- Identify structures on neighbouring properties to ensure your construction will not damage sheds, fences or other structures
- Make an effort to know the parking restrictions in your neighbourhood

## Building Code Services provides:

- Land use guidance by Development Information Officers, prior to building permit application
- Assistance to applicants to navigate the administrative and technical requirements of obtaining a building permit
- Review of permit plans
- The building regulatory process
- Required building inspections
- Complaint related investigations via a Request for Services referral process (Call 3-1-1)

## For Information Regarding the following services please call 3-1-1 or visit [ottawa.ca](http://ottawa.ca):

- Buildings of Heritage Significance – Contact: Heritage Services
- Issues Relating to Property Standards  
Contact: By-Law Services
- Temporary Consideration Parking Permit during construction  
Contact: Client Service Centre
- Storm and Sanitary Sewer Connections  
Contact: Infrastructure Services
- Tree Protection By-Law – Contact: Forestry Services
- Water Metering – Contact: Drinking Water Services
- Road Cut/Temporary Encroachment Private Approach /Temporary Lane Closure – Contact: Right of Way Office

## Building Permit Information

- Building By-Law #2014-220
- Building and Renovating FAQ
- Urban Design Guidelines for Infill Housing

## External Contacts

- Electrical Safety Authority (ESA) – Call 1.877.372.7233
- Hydro Ottawa – Call 613-738-6400
- Call Before You Dig, Ontario One – Call 1-800-400-2255

La construction ou la rénovation d'une propriété dans un quartier bien établi présente son lot de défis. Contrairement aux travaux menés dans une nouvelle zone de développement, où la plupart des résidences ne sont pas encore occupées, il faut faire appel à la collaboration et à la patience de tous les voisins. Notre objectif est de vous aider à réaliser votre rêve sans avoir à déboursier inutilement pour des erreurs, des conflits ou des retards.

Le présent guide fournit des renseignements sur le rôle et les responsabilités de chacun. Votre projet avancera de manière plus harmonieuse si vous demeurez vigilant, proactif et respectueux.

## Principes fondamentaux

- Les propriétaires ont le droit de profiter de leur propriété comme ils l'entendent, mais ont aussi l'obligation de respecter les lois en matière de construction.
- Le choix d'un professionnel pour la conception et la construction constitue une étape importante qui vous servira de gage de qualité : assurez-vous de retenir les services d'un entrepreneur compétent.
- La Direction des services du Code du bâtiment n'a pas l'autorité nécessaire pour résoudre les conflits contractuels entre les propriétaires et les entrepreneurs.

## Propriétaires et entrepreneurs

- Avant d'entreprendre les travaux de démolition ou de construction, procurez-vous un permis de construire et affichez-le sur place.
- Appelez votre inspecteur en bâtiment avant de commencer les travaux et assurez-vous de savoir quelles sont les inspections obligatoires.
- Assurez-vous d'avoir lu et compris les conditions d'approbation du Comité de dérogation, le cas échéant.
- Assurez-vous d'avoir lu et compris les règlements municipaux régissant les branchements aux égouts de la Ville.
- Prenez connaissance des règlements en matière de terrassement de routes et de permis de voie d'accès privée.
- Obtenez les approbations nécessaires avant de bloquer une rue.
- Assurez-vous d'avoir lu et compris les règlements en matière de bruit, de stationnement et de rangement des matériaux de construction.
- Obtenez tous les documents requis pour les permis, notamment les rapports d'inspection de votre entrepreneur, et conservez-les pour consultation ultérieure.
- Lors des travaux, surveillez les dénivellements qui pourraient entraîner un écoulement d'eau sur les propriétés avoisinantes.
- Consultez la brochure sur la conservation des arbres dans les aménagements intercalaires pour connaître les règlements en matière de protection des arbres.
- Examinez les excavations pour détecter les possibles affouillements des semelles des bâtiments adjacents (angle de repos). **Voir le diagramme à la dernière page.**

- Assurez-vous de connaître les conditions particulières de votre sol qui pourraient nuire aux travaux.
- Fournissez des installations sanitaires ou un accès à des installations publiques à vos ouvriers.
- Laissez le chantier en ordre et sécuritaire à la fin de chaque jour ouvrable.
- Clôturez le site pour empêcher quiconque d'entrer sans autorisation sur le chantier.

## Vous et vos voisins

- Soyez respectueux et faites preuve de courtoisie envers vos voisins.
- Évitez de faire jouer de la musique à un volume élevé ou d'utiliser de la machinerie très tôt ou très tard dans la journée, ainsi que les fins de semaine.
- Indiquez clairement les limites de la propriété.
- Parlez avec vos voisins immédiats :
  - » avant de procéder à des travaux d'excavation près de la limite de propriété, surtout si un de leurs arbres (ou des racines), leur clôture ou toute autre structure leur appartenant est à proximité;
  - » lorsque la voie publique doit être temporairement fermée en raison des travaux;
  - » avant d'empiéter sur un terrain adjacent ou d'utiliser leur approvisionnement en eau.
- Marquez les structures sur les propriétés voisines pour vous assurer que vos travaux n'endommageront pas les remises, les clôtures ou les structures qui s'y trouvent.
- Assurez-vous de connaître les restrictions de stationnement du secteur.

## Services fournis par la Direction des services du Code du bâtiment

- Conseils des agents de renseignements sur l'aménagement à propos de l'utilisation du sol, avant le dépôt de la demande de permis de construire.
- Service d'accompagnement pour aider les demandeurs à s'y retrouver dans le processus administratif et technique visant à obtenir un permis de construire.
- Examen des plans en vue de l'obtention d'un permis.
- Renseignements sur le processus de mise en conformité de la construction.
- Inspections des bâtiments.
- Réalisation des enquêtes suivant une plainte, par l'envoi de demandes de services (composez le 3 1 1).

## Pour en savoir plus sur les services suivants, appelez au 3 1 1 ou consultez [ottawa.ca](http://ottawa.ca) :

- Édifice d'importance patrimoniale  
Communiquez avec les Services du patrimoine
- Problèmes relatifs aux normes de biens-fonds  
Communiquez avec la Direction des services des règlements municipaux
- Permis de stationnement de considération temporaire durant les travaux  
Communiquez avec un centre du service à la clientèle
- Branchement d'égouts pluviaux et sanitaires  
Communiquez avec les Services d'infrastructure
- Règlement sur la protection des arbres  
Communiquez avec la Direction des services forestiers
- Système de relevage de compteurs d'eau  
Communiquez avec la Direction des services de gestion de l'eau potable
- Terrassement de routes / empiétement temporaire voie d'accès privée / fermeture temporaire d'une voie  
Communiquez avec le Bureau des permis d'emprises routières

## Renseignements sur les permis de construire

- Règlement sur les bâtiments (no 2014-220) (LIEN)
- FAQ sur la construction et la rénovation (LIEN)
- Lignes directrices en matière d'aménagements intercalaires

## Organismes externes

- Office de la sécurité des installations électriques (OSIE)  
Appelez 1 877 372 7233
- Hydro Ottawa – Appelez 613 738 6400
- Appeler avant de creuser, Ontario One Appelez 1 800 400 2255

