

Council Member Inquiry Form
Demande de renseignement d'un membre du Conseil

Subject: Public Notice for applications under the Ontario Heritage Act

Objet : Avis public concernant les demandes relevant de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*

Submitted at: Built Heritage
Committee

Présenté au : Comité du patrimoine bâti

From/Exp.:

Councillor/Conseiller(e) :
Shawn Menard

Date: October 08,
2024

Date : le
08 octobre 2024

**File/Dossier : BHC-2024-
02**

Inquiry:

On July 9, 2024, an application to alter 259 Clemow Avenue came before the Built Heritage Committee. The property is designated under Part V of the Ontario Heritage Act as part of the Clemow-Monkland Driveway and Linden Terrace Heritage Conservation District. Unfortunately, notifications of this application were not delivered to nearby residents until days before the committee meeting, resulting in only one resident able to attend the meeting, though the application and designated property were of concern to many of the surrounding neighbours. Further, the radius within which notices are delivered is relatively small, as compared to the heritage conservation district, and did not reach all residents who would have wished to provide input on the application. The file also had only one day between being voted on at committee (July 9th) and the vote at city council (July 10th).

As such, we are interested in exploring how notification could be improved and/or expanded.

To staff:

What are the current notification requirements when there is an application to alter or demolish a heritage-designated property and what occurred with regard to 259 Clemow?

What would prompt a heritage file to be considered by committee and then council within only a 24 hour period?

What is the feasibility of expanding our notification procedures for such applications, including, but not limited to:

- Increasing the radius for the delivery of notifications to nearby residences, especially when a street or area is within a heritage conservation district;
- Posting large public notifications on the affected properties that can be easily noticeable from the street (this could include signs posted at the property line, large signage on the property, etc.); and
- Notifying local Community Associations or Residents Associations? Are there other methods available to the city to improve notification?

Demande de renseignement :

Le 9 juillet 2024, une demande de modification visant le 259, avenue Clemow a été présentée au Comité du patrimoine bâti. La propriété est désignée en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* comme faisant partie du District de conservation du patrimoine de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden. Malheureusement, les avis concernant cette demande n'ont été fournis aux résidentes et résidents des environs que quelques jours avant la réunion du Comité. Ainsi, une seule personne résidente a été en mesure d'assister à la rencontre, alors que la demande et la propriété désignée préoccupaient de nombreux membres du voisinage. De plus, le rayon dans lequel les avis ont été émis est relativement petit par rapport au district de conservation du patrimoine, et ce ne sont pas tous les résidents et résidentes souhaitant commenter la demande qui ont reçu l'avis. Par ailleurs, une seule journée séparait le vote du Comité (9 juillet) de celui du Conseil municipal (10 juillet).

Par conséquent, nous aimerions explorer des moyens d'améliorer les notifications ou d'élargir le rayon dans lequel les avis sont distribués.

Au personnel :

Quelles sont les exigences actuelles de notification en cas de demande de modification ou de démolition d'un bien patrimonial désigné, notamment en ce qui concerne la demande visant le 259, avenue Clemow?

Dans quels cas un dossier peut-il être examiné par le Comité et ensuite par le Conseil en à peine 24 heures?

Dans quelle mesure serait-il possible d'élargir les procédures de diffusion d'avis appliquées pour ce type de demande, par exemple par les moyens suivants?

- Augmenter le rayon dans lequel des avis sont remis aux résidences à proximité, surtout quand une rue ou une zone se trouve dans un district de conservation

du patrimoine.

- Afficher sur les propriétés touchées de grands avis publics qui sont facilement visibles depuis la rue (affichage à la limite de la propriété, grands panneaux sur la propriété, etc.).
- Aviser les associations communautaires ou de résidentes et résidents.

La Ville a-t-elle d'autres moyens à sa disposition pour améliorer la notification?

Response (Date: November 12, 2024)

What are the current notification requirements when there is an application to alter or demolish a heritage-designated property and what occurred with regard to 259 Clemow?

Under the *Ontario Heritage Act*, there are no notification requirements related to applications to alter or demolish a designated property. The City's practice is to circulate a notice to all owners within 30 metres of the subject property prior to the Built Heritage Committee (BHC) meeting. The notice includes details of how to comment on the application to the Built Heritage Committee and a link to the City's DevApps site. The notification typically goes out in the mail approximately 14 calendar days in advance of the Built Heritage Committee meeting.

The application for 259 Clemow Avenue was received on June 3, 2024, meaning that the statutory timeline for consideration of the application under the *Ontario Heritage Act* would expire on September 1, 2024. The notification mailout was completed 12 days in advance of the Built Heritage Committee meeting on June 27, 2024.

In addition to the mailout sent on June 27, City staff undertook a pre-application consultation meeting with the chair of the Glebe Community Association Heritage Committee, and the applicant on April 18, 2024 to discuss the proposal to alter the property at 259 Clemow Avenue. Upon receipt of a revised design from the applicant, City staff circulated these to the GCA on May 13, 2024. Upon receipt of the application to alter the property at 259 Clemow Avenue, City staff posted it on DevApps, which shows all development applications received by the City and circulated again to the chair of the Glebe Community Association Heritage Committee, who provided written comments on June 4, 2024 which were included in report [ACS2024-PDB-RHU-0053](#)

What would prompt a heritage file to be considered by committee and then council within only a 24 hour period?

Typically, there is approximately one week separation between the BHC and City Council meetings however the statutory timelines under the *Ontario Heritage Act* mean that there are some instances where an item will rise from Committee to Council the next day. If

Council does not make a decision on a heritage permit application within 90 days it is deemed to be approved. This issue typically arises where Council meetings have been cancelled such as during the summer break. In the instance of 259 Clemow Avenue, the application was received on June 3, 2024, meaning that the 90-day timeline expired on September 1, 2024. Given the summer Committee and Council schedules, staff were required to bring the item to the July 9 BHC and July 10 City Council meeting in order to meet the timelines prescribed in the *Ontario Heritage Act*.

What is the feasibility of expanding our notification procedures for such applications, including, but not limited to:

- **Increasing the radius for the delivery of notifications to nearby residences, especially when a street or area is within a heritage conservation district;**

Increasing the radius is feasible, the main issue associated with this are staff time and cost for postage. The radius is currently determined as 30 metres from the property, a radius of 60 metres could be considered to create broader community awareness through direct mail. It is important to note that the radius is a circle from the property parcel rather than all the houses on the same street or block.

- **Posting large public notifications on the affected properties that can be easily noticeable from the street (this could include signs posted at the property line, large signage on the property, etc.); and**

The posting of signs on property is something Heritage staff have considered in the past, using the Committee of Adjustment signs as a model. Staff have inquired with the Committee of Adjustment about its process for ordering and installing signs. The Committee of Adjustment works with the City's Print Shop to have signs printed and they are installed by applicants. The approximate cost of the signs for Committee of Adjustment applications is \$12.00, staff expect heritage permit notice would be similar. Given the limited time between deeming an application complete and the committee date, a sign may only be installed on the property for approximately three to four weeks.

- **Notifying local Community Associations or Residents Associations?**

Heritage Planning staff, through the Heritage Pre-Application Consultation Program involve Community and Residents' Associations through the pre-application process and offer the opportunity for comments directly to the applicant. In addition, once an application is received the local community association and Heritage Ottawa are notified by email and provided a link to DevApps. Both groups are offered the opportunity to provide comments for inclusion in the staff report. These processes, along with others such as the Heritage Community Liaison Program (which pairs Community Associations with Heritage Conservation Districts with a Heritage Planner to have a single point of contact for issues) have been developed over time in consultation with the community..

Are there other methods available to the city to improve notification?

Staff are committed to continuous improvement and recognize there are opportunities to enhance the public notification process for heritage applications. Staff have reviewed potential process improvements and have outlined some initial considerations with respect to the radius for delivery of notifications and signage. Implementation of these changes can be accommodated within the service's current staffing complement and the costs to enhance notification through mail outs (formal notifications) and signage would require an update to the heritage application fee of \$200 per application in order to be cost-recovered.

Réponse (Date : le 12 novembre 2024)

Quelles sont les exigences actuelles de notification en cas de demande de modification ou de démolition d'un bien patrimonial désigné, notamment en ce qui concerne la demande visant le 259, avenue Clemow?

Selon la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, il n'y a pas d'exigences s'appliquant à la diffusion d'avis relatifs aux demandes de modification ou de démolition d'un bien patrimonial désigné. La démarche de la Ville consiste à diffuser un avis auprès de tous les propriétaires dans les 30 mètres adjacents à la propriété en question avant la réunion du Comité du patrimoine bâti. L'avis comprend de l'information sur la manière d'adresser des commentaires sur la demande au Comité du patrimoine bâti et un lien vers la page DemDam de la Ville. L'avis est généralement envoyé par la poste environ 14 jours civils avant la réunion du Comité.

La demande concernant le 259, avenue Clemow a été reçue le 3 juin 2024, ce qui signifie que le délai prescrit pour l'examen de la demande en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* expirait le 1^{er} septembre 2024. L'envoi des avis a eu lieu 12 jours avant la réunion du Comité du patrimoine bâti, soit le 27 juin 2024.

En plus des envois du 27 juin, le personnel de la Ville a organisé, le 18 avril 2024, une réunion de consultation préalable à la demande avec le requérant et la présidence du comité sur le patrimoine de la Glebe Community Association (GCA) pour discuter de la proposition de modification de la propriété du 259, avenue Clemow. Le personnel a transmis à la GCA une nouvelle version du concept remise par le requérant dès la réception de celle-ci, soit le 13 mai 2024. Le personnel a aussi publié la demande de modification du 259, avenue Clemow, dès sa réception, sur la page DemDam, où figurent toutes les demandes d'aménagement reçues par la Ville. Ladite demande a aussi été transmise à la présidence du comité sur le patrimoine de la Glebe Community Association, qui a fait part de ses commentaires par écrit le 4 juin 2024, desquels fait état le rapport [ACS2024-PDB-RHU-0053](#).

Dans quels cas un dossier peut-il être examiné par le Comité et ensuite par le Conseil en à peine 24 heures?

Normalement, environ une semaine sépare la réunion du Comité du patrimoine bâti et celle du Conseil municipal. Cependant, les délais prescrits par la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* font que, dans certains cas, un point passe du Comité au Conseil en une journée. Si le Conseil ne prend pas de décision sur une demande de permis en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* dans les 90 jours suivant la réception, la demande est considérée comme approuvée. Cette situation survient surtout quand des réunions du Conseil sont annulées, comme c'est le cas durant les vacances d'été. Dans le cas du 259, avenue Clemow, la demande a été reçue le 3 juin 2024, ce qui signifie que le délai de 90 jours expirait le 1^{er} septembre 2024. Compte tenu des horaires d'été du Comité et du Conseil, et des délais prescrits par la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, le personnel a dû présenter le point au Comité le 9 juillet, puis au Conseil le 10.

Dans quelle mesure serait-il possible d'élargir les procédures de diffusion d'avis appliquées pour ce type de demande, par exemple par les moyens suivants?

- **Augmenter le rayon dans lequel des avis sont remis aux résidences à proximité, surtout quand une rue ou une zone se trouve dans un district de conservation du patrimoine.**

Il est possible d'accroître le rayon; le principal enjeu serait alors le temps du personnel et le coût des envois postaux. Le rayon est actuellement établi à 30 mètres autour de la propriété; un rayon de 60 mètres pourrait être envisagé pour améliorer la diffusion dans la collectivité grâce au publipostage. Il est important de souligner que le rayon forme un cercle autour du terrain de la propriété; il ne rassemble pas toutes les maisons d'une même rue ou d'un même îlot.

- **Afficher sur les propriétés touchées de grands avis publics qui sont facilement visibles depuis la rue (affichage à la limite de la propriété, grands panneaux sur la propriété, etc.).**

Le personnel responsable du patrimoine a déjà envisagé l'affichage de panneaux inspirés de ceux du Comité de dérogation sur les propriétés. Le personnel s'est renseigné auprès du Comité de dérogation sur le processus de commande et d'installation des panneaux : celui-ci travaille avec le Service d'imprimerie de la Ville pour la production des panneaux, et ces derniers sont posés par les requérants. Ces panneaux coûtent environ 12,00 \$, et le personnel estime que le coût lié aux avis de permis patrimoniaux serait semblable. Étant donné le court délai entre le moment où une demande est jugée complète et la date de réunion du Comité, un panneau pourrait se trouver sur une propriété pendant seulement trois ou quatre semaines.

- **Aviser les associations communautaires ou de résidentes et résidents.**

Grâce au programme de consultation préalable au dépôt d'une demande de planification du patrimoine, le personnel de Planification du patrimoine interagit avec les associations communautaires et les associations de résidentes et résidents, et il leur offre la possibilité de faire part de leurs commentaires directement au requérant. De plus, une fois la demande reçue, l'association communautaire locale et Patrimoine Ottawa reçoivent un courriel contenant un lien vers la page DemDam. Les deux groupes peuvent donc faire des commentaires qui seront inscrits dans le rapport du personnel. Ces processus, qui s'ajoutent à d'autres, comme le programme d'agents de liaison communautaires pour le patrimoine (qui unit les associations communautaires de districts de conservation du patrimoine à des planificateurs de la conservation du patrimoine afin d'établir un point de contact unique en cas de problème) se sont développés au fil du temps en consultation avec la population.

La Ville a-t-elle d'autres moyens à sa disposition pour améliorer la notification?

Le personnel, qui s'est engagé envers une approche d'amélioration continue, est conscient que le processus de communication des avis publics concernant les demandes de permis patrimoniaux pourrait être meilleur. Quelques considérations initiales quant au rayon de diffusion des avis et à l'affichage sont ressorties de l'étude des possibilités d'amélioration. La mise en œuvre de ces changements peut se faire par le biais de l'effectif actuel des Services du patrimoine.

Les frais engendrés par l'amélioration de la diffusion des avis au moyen d'envois postaux (avis officiels) et de l'affichage nécessiteraient une révision des droits liés à la présentation des demandes de permis patrimoniaux (200 \$ par demande), dans le cadre du recouvrement des coûts.

Standing Committees / Commission Inquiries:

Demande de renseignements des Comités permanents / Commission :

Response to be listed on the Built Heritage Committee Agenda of November 12, 2024.

La réponse devrait être inscrite à l'ordre du jour de la réunion du Comité du patrimoine

bâti prévue le 12 novembre 2024

