

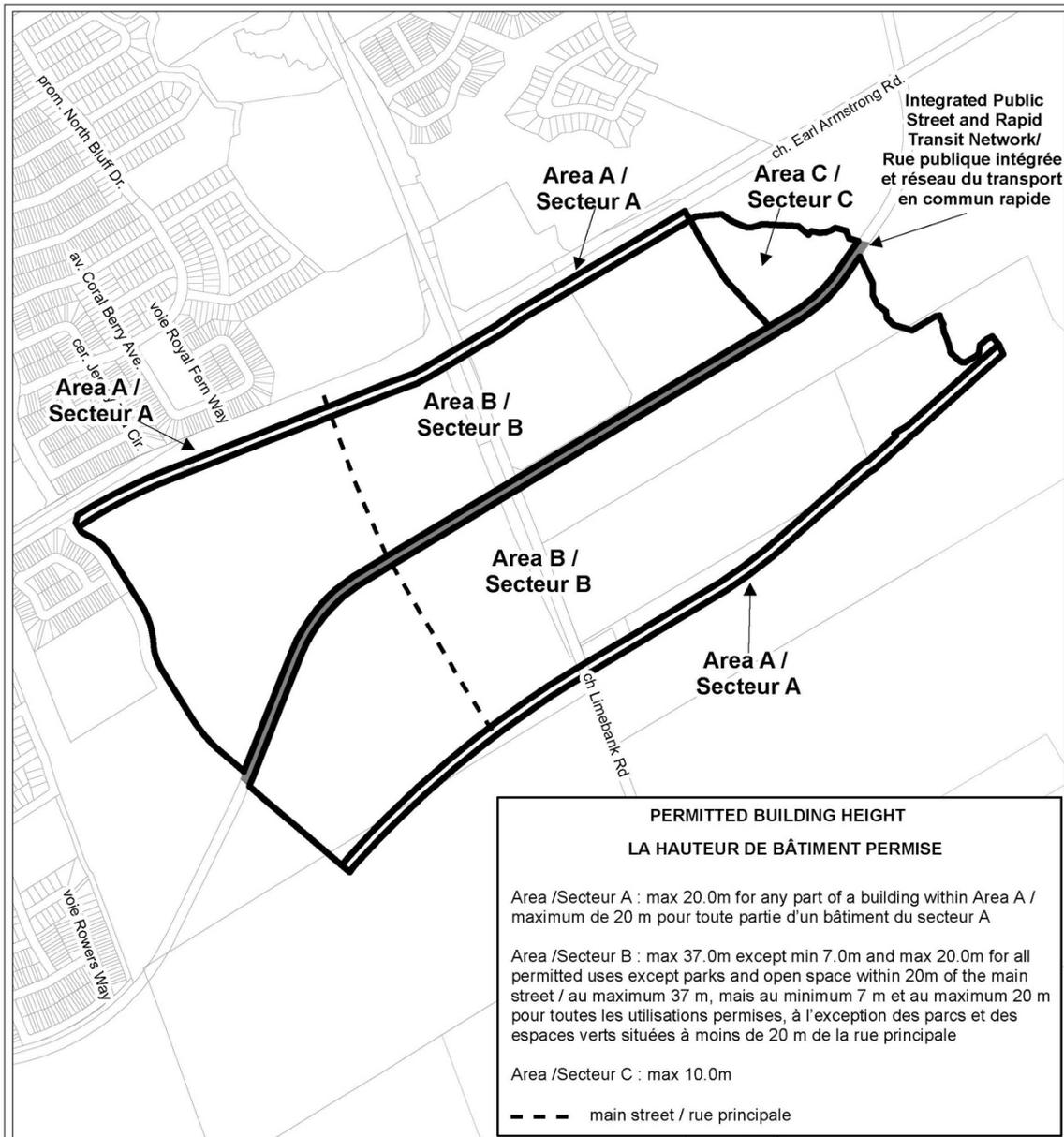
Document **XXX** – Details of the Recommended Zoning By-law Amendment

The following are proposed amendments to the City of Ottawa Zoning By-law 2008-250 for the implementation of the Riverside South Secondary Plan:

1. By amending the zoning map of By-law No. 2008-250 by rezoning the lands as shown on Location Map 1 and Location Map 2.
2. By amending Schedule 1A of By-law No. 2008-250 as shown in Document X
3. By replacing Schedule 269 of Part 17 with Document X:
4. By amending Part 10, Section 192 – Mixed-Use Centre Subzones by adding the following new subzone MC(XX1) Riverside South Subzone :
 - “192(X)(a) The following use is prohibited: drive-through facility;
 - (b) The maximum front and corner-side yard setback is 3.5 metres from the lot line to the main wall of the first two storeys of the building;
 - (c) The minimum building separation between portions of buildings above 4 storeys for facing walls is 12 metres.
 - (d) The following provisions apply to a parking garage:
 - i. where located above grade, it must be set back a minimum of 10 metres from a lot line abutting a street;
 - ii. where located on the ground floor of a building, that part of the ground floor of the building measuring 80% of the length of the wall facing a public street and for a depth of 10 metres must be occupied by other permitted use.”
 - (e) A parking lot is not a permitted stand-alone use.
 - (f) Buildings fronting on the main street, as shown on Schedule 269, must provide an active entrance with every 8 metres of building wall facing on the main street.
5. Part 15 – Urban Exceptions is amended by adding the following exceptions:
 - a) Add a new exception xxx1 with the provisions similar in intent to the following:
 - i) In column II, add the text, “MCXX1[xxx1]-h; and,

- ii) In column III, add the following permitted uses, “drive-through facility, car wash, gas bar, and automobile service station”.
 - ii) In Column V add the text, “The holding symbol may not be removed until a regulating report is submitted to the satisfaction of the City, in accordance with the Riverside South Secondary Plan.”
- b) Add a new exception xxx2 with provisions similar in effect to the following:
- i) In column II, add the text, “MCXX1[xxx2] S269-h”; and,
 - ii) In column V, add the text, “The holding symbol may not be removed until a regulating report is submitted to the satisfaction of the City, in accordance with the Riverside South Secondary Plan. And the text: “Minimum density 80 units per net residential hectare in this zone.” And add the following text, “Despite Table 175: the maximum front yard setback for buildings which front onto the main street as described in Schedule 269, is 3 metres.”
- c) Add a new exception xxx3 with provisions similar in effect to the following:
- i) In column II, add the text, “MCXX1[xxx7] S269”; and,
 - ii) In column III, add the following permitted uses, “Drive-through facility”.
- d) Add a new exception xxx4 with provisions similar in effect to the following:
- i) In column II, add the text, “MCXX1[xxx4] S269”; and,
 - iii) In column III, add the following permitted uses, “Drive-through facility”.
 - iv) In column V, add the following text:
 1. The following provisions apply to any development with a Site Plan approved prior to June 1, 2022. Building faces must occupy:
 - a) At least 65% of the entire length of the lot frontage along an integrated public street and rapid transit network as identified on Schedule 269 within 3.0 metres of the lot line abutting that street;
 - b) At least 40% of the length of the lot frontages along Earl Armstrong Drive within 6.0 metres of the lot lines, excluding the width of registered drainage easements;
 - c) At least 20% of the length of the road frontage along Collector Road D (Ceremonial Drive) within 6.0 metres of the lot line;
 2. In any other case, the full provisions of the MCXX1 apply and a minimum density 80 units per net residential hectare in this zone.
- e) Add a new exception xxx5 with provisions similar in effect to the following:

- In column II, add the text, "L2 [xxx5] S269";
 - i. In column III, add the text "apartment dwelling, low rise, apartment dwelling, mid-rise, apartment dwelling, high rise, dwelling unit, planned unit development, residential care facility and retirement home"; and,
 - ii. In column V, add the text, "Despite Table 175: the maximum front yard setback for buildings which front onto the main street as shown in Schedule 269, is 3 metres."
- f) Add a new exception xxx6 with provisions similar in effect to the following:
- i. In column II, add the text, "I1A/MCxx1 [xxx6] S269"; and,
 - ii. In column V, add the text, "Despite Table 175: the maximum front yard setback for buildings which front onto the main street as shown in Schedule 269, is 3 metres."



D02-02-21-0159

22-0038-X

I:\CO\2022\Zoning\Riverside_South

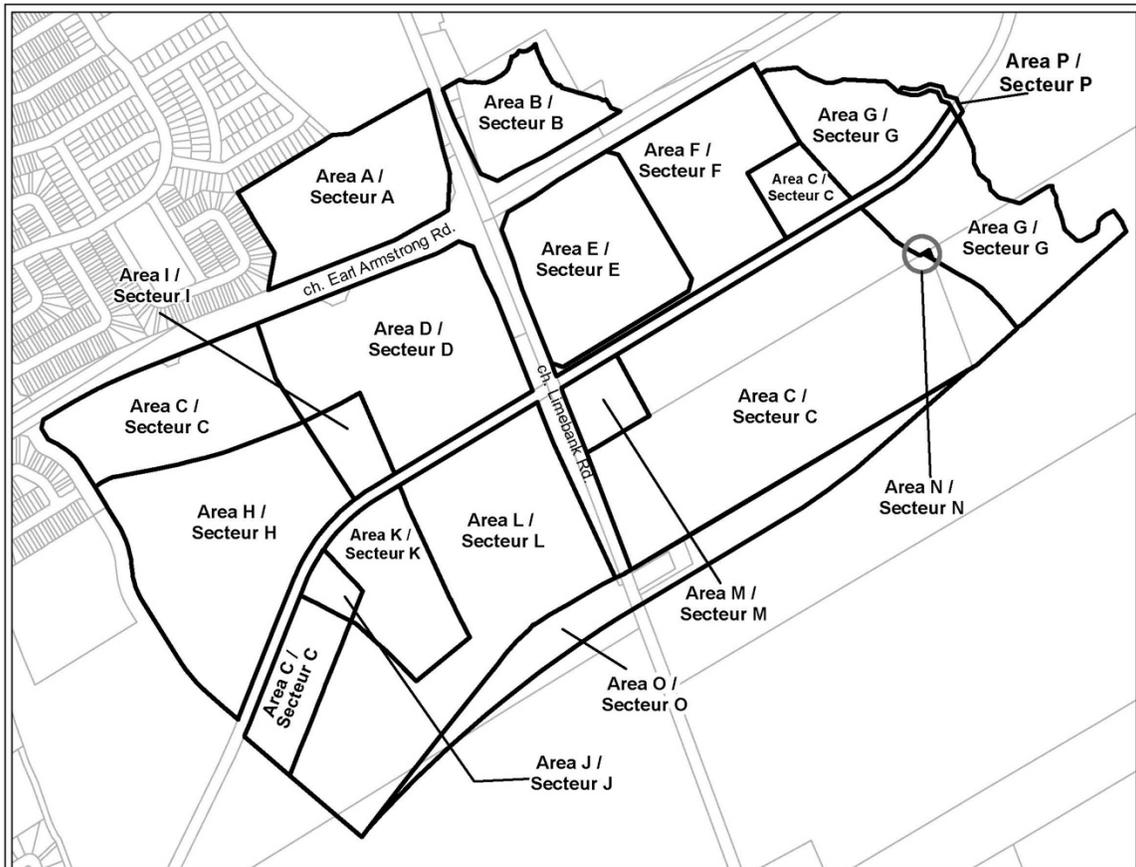
©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers
All rights reserved. May not be produced without permission
THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY

©Parcel data appartient 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

This is Schedule 269 to Zoning By-law No. 2008-250
Annexe 269 au Règlement de zonage n° 2008-250

This is Attachment X to By-law Number _____, passed _____, 2022
Pièce jointe n° X du Règlement municipal n° _____, adopté le _____, 2022





Legend / Légende

Area A to be rezoned from GM26 to MCXX1[XXX1]-h	Secteur A devant être rezoné de GM26 à MCXX1[XXX1]-h
Area B to be rezoned from GM30 to MCXXX1[XXX3]	Secteur B devant être rezoné de GM30 à MCXXX1[XXX3]
Area C to be rezoned from R5Z[1869] S269 to MCXXX1[XXX2] S269-h	Secteur C devant être rezoné de R5Z[1869] S269 à MCXXX1[XXX2] S269-h
Area D to be rezoned from GM28 S269 to MCXXX1[XXX2] S269-h	Secteur D devant être rezoné de GM28 S269 à MCXXX1[XXX2] S269-h
Area E to be rezoned from GM28 S269 to MCXXX1[XXX4] S269	Secteur E devant être rezoné de GM28 S269 à MCXXX1[XXX4] S269
Area F to be rezoned from GM28 S269 to MCXXX1[XXX2] S269-h	Secteur F devant être rezoné de GM28 S269 à MCXXX1[XXX2] S269-h
Area G to be rezoned from R5Z[1870] S269 to MCXXX1[XXX2] S269-h	Secteur G devant être rezoné de R5Z[1870] S269 à MCXXX1[XXX2] S269-h
Area H to be rezoned from R5Z[1869] S269 to L2[xxx5] S269-h	Secteur H devant être rezoné de R5Z[1869] S269 à L2[xxx5] S269-h
Area I to be rezoned from GM28 S269 to L2[XXX5] S269-h	Secteur I devant être rezoné de GM28 S269 à L2[XXX5] S269-h
Area J to be rezoned from R5Z[1869] S269 to I1A/MCXXX1[XXX6] S269-h	Secteur J devant être rezoné de R5Z[1869] S269 à I1A/MCXXX1[XXX6] S269-h
Area K to be rezoned from L2[2349] S269 to I1A/MCXXX1[XXX6] S269-h	Secteur K devant être rezoné de L2[2349] S269 à I1A/MCXXX1[XXX6] S269-h
Area L to be rezoned from L2[2349] S269 to MCXXX1[XXX2] S269-h	Secteur L devant être rezoné de L2[2349] S269 à MCXXX1[XXX2] S269-h
Area M to be rezoned from GM28 S269 to MCXX1[XXX2] S269-h	Secteur M devant être rezoné de GM28 S269 à MCXX1[XXX2] S269-h
Area N to be rezoned from R5Z[1870] S269 to MCXX1[XXX2] S269-h	Secteur N devant être rezoné de R5Z[1870] S269 à MCXX1[XXX2] S269-h
Area O to be rezoned from DR to MCXX1 (XX2) S269-h	Secteur O devant être rezoné de DR à MCXX1 (XX2) S269-h
Area P to be rezoned from R5Z[1870] S269 to O1	Secteur P devant être rezoné de R5Z[1870] S269 à O1



D02-02-21-0159 21-1518-Y

I:\CO\2021 Zoning\RSS Zoning

©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 - 2022 / 01 / 25

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
 ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
 1515, 1424 EARL ARMSTRONG
 4689, 4705 LIMEBANK
 PART OF / PARTIE DE 980, 1420, 1423 EARL ARMSTRONG
 PART OF/PARTIE DE 4700, 4776 LIMEBANK

 Areas to be rezoned as per Legend
 Secteurs devant être rezonés conformément à la légende





LOCATION MAP 2 / PLAN DE LOCALISATION 2
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE

D02-02-18-0035

19-0443-X

I:\CO\2018\Zoning\Riverside_South\...map2

©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 appartient à Teranet Entreprises Inc.
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit
sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2022 / 03 / 04

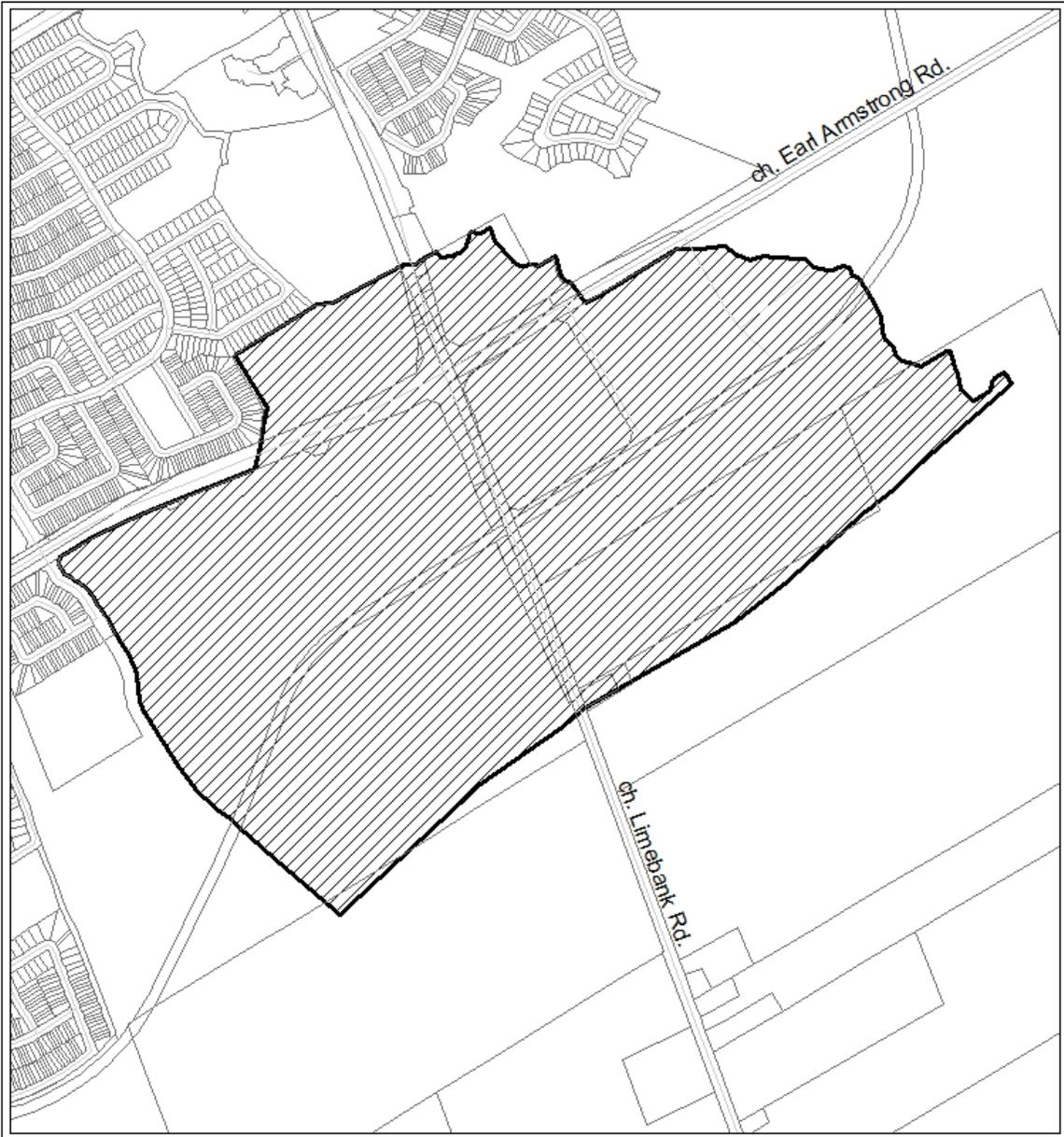


**Part of 4209 Limebank Road and unaddressed parcels/
Partie de 4209 chemin Limebank et des parcelles sans
adresse municipale**

Area A to be rezoned from DR to L2[xxx5]
Le zonage du secteur A sera modifié de DR à L2[xxx5]

Area B to be rezoned from L2 to DR
Le zonage du secteur B sera modifié de L2 à DR







D02-02-18-0035	20-0220-O
I:\CO\2020\Zoning\Sched1A	

© Parcel data is owned by Teramit Enterprise 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 Teramit Enterprise Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.

LOCATION MAP 3 / PLAN DE LOCALISATION 3
Amendment to Schedule 1A to Zoning By-law No. 2008-250
Modification de l'annexe 1A au Règlement de zonage n° 2008-250

This is Attachment X to By-law Number 2020-____, passed _____, 2020
 Pièce jointe n° X du Règlement municipal n° 2020-____, adopté le _____, 2020

 Areas For Minimum Parking Space Requirements -
 Identified area is going from Area C to Area Z
 Secteurs visés par les exigences minimales de places de stationnement -
 Zone identifiée sera modifiée de Area C à Area Z



**Pièce XXX – Détails de la modification que l'on recommande d'apporter au
*Règlement de zonage***

Voici les modifications que nous proposons d'apporter au *Règlement de zonage n° 2008-250* de la Ville d'Ottawa pour mettre en œuvre le Plan secondaire de Riverside-Sud :

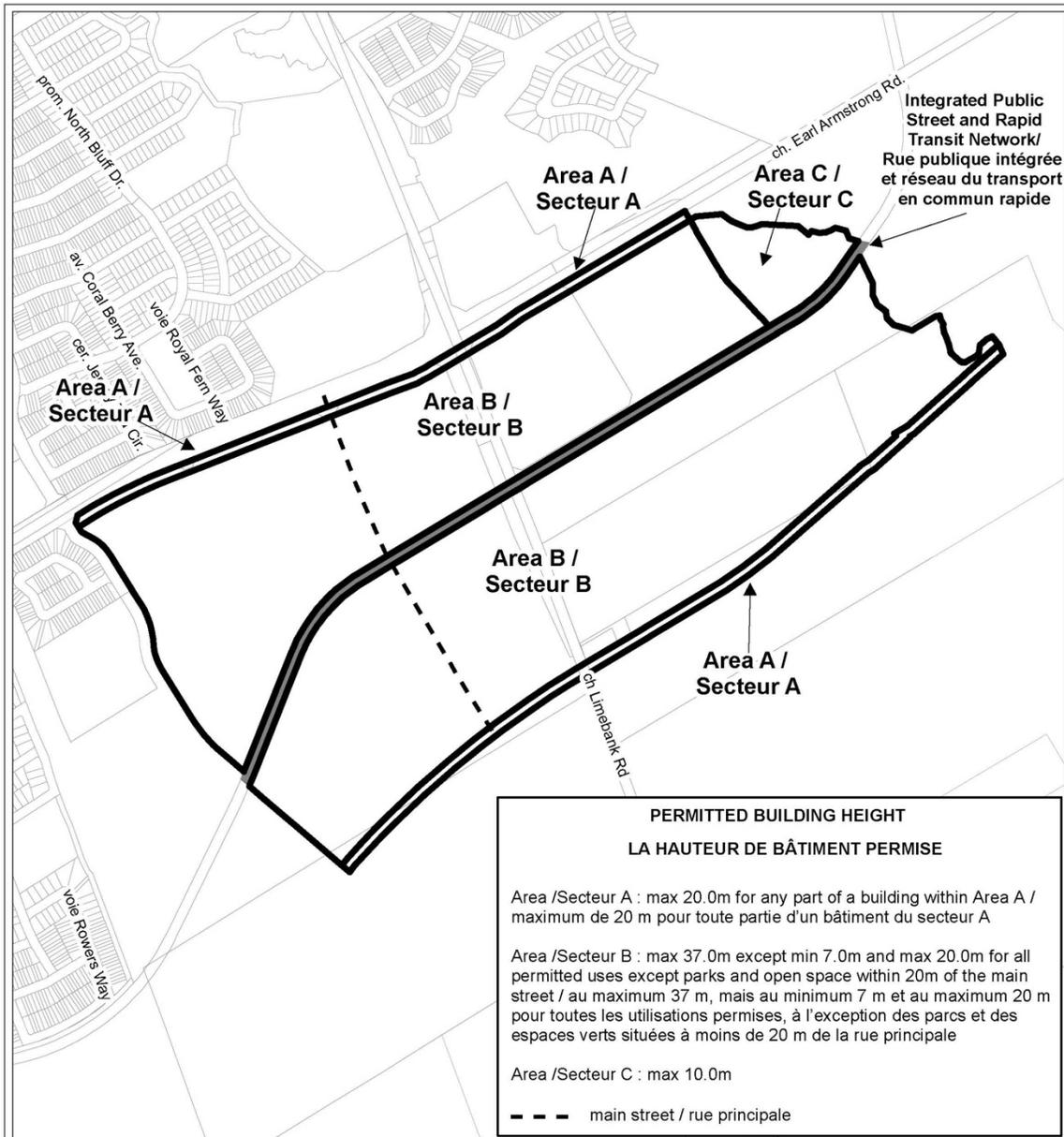
1. modifier la carte de zonage du *Règlement n° 2008-250* en rezonant les terrains représentés dans les cartes de localisation 1 et 2;
2. modifier l'annexe 1A du *Règlement n° 2008-250* selon les modalités indiquées dans la pièce X;
3. remplacer l'annexe 269 de la Partie 17 par la pièce X;
4. modifier la partie 10 à l'article 192 (Zone de centres polyvalents) en ajoutant la nouvelle sous-zone MC (XX1) suivante : sous-zone de Riverside-Sud :
 - « 192X)a) L'utilisation suivante est interdite : installation de service au volant;
 - b) le retrait maximal de cour latérale d'angle et de cour avant est de 3,5 mètres à partir de la ligne de lot jusqu'au mur principal des deux premiers étages du bâtiment;
 - c) la séparation minimum entre les parties des bâtiments au-delà de quatre étages pour les murs de façade est de 12 mètres;
 - d) les dispositions suivantes s'appliquent aux garages de stationnement :
 - i. lorsqu'il est situé au-dessus du niveau du sol, le garage de stationnement doit se trouver en retrait d'au moins 10 mètres d'une ligne de lot contiguë à une rue;
 - ii. dans les cas où le garage de stationnement est aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment, la partie du rez-de-chaussée du bâtiment représentant une superficie de 80 % de la longueur du mur donnant sur une rue publique et sur une profondeur de 10 mètres doit être occupée par une autre utilisation permise;
 - e) un parc de stationnement n'est pas une utilisation autonome permise;

- f) les bâtiments donnant sur la rue principale, représentés dans l'annexe 269, doivent être dotés d'une entrée active tous les 8 mètres du mur des bâtiments donnant sur la rue principale.

5. La Partie 15 (Exceptions urbaines) est modifiée en ajoutant les exceptions suivantes.

- a) Ajouter la nouvelle exception xxx1, dont les dispositions sont comparables, de par leur intention, aux dispositions suivantes :
 - i) dans la colonne II, ajouter la mention « MCXX1[xxx1]-h »;
 - ii) dans la colonne III, ajouter les utilisations permises suivantes : « installation de service au volant, lave-auto, poste d'essence et station-service »;
 - ii) dans la colonne V, ajouter le texte suivant : « Le symbole d'aménagement différé ne peut pas être retranché tant qu'un rapport de réglementation n'est pas soumis à la satisfaction de la Ville, conformément au Plan secondaire de Riverside-Sud »;
- b) ajouter la nouvelle exception xxx2, dont les dispositions sont comparables, dans leur effet, aux dispositions suivantes :
 - i) dans la colonne II, ajouter la mention « MCXX1[xxx2] S269-h »;
 - ii) dans la colonne V, ajouter le texte « Le symbole d'aménagement différé ne peut pas être retranché tant qu'un rapport de réglementation n'est pas soumis à la satisfaction de la Ville, conformément au Plan secondaire de Riverside-Sud » et le texte suivant : « Densité minimum de 80 logements par hectare résidentiel net dans cette zone »; ajouter également le texte suivant : « Malgré le tableau 175, le retrait maximum de cour avant pour les immeubles donnant sur la rue principale, selon les modalités exposées dans l'annexe 269, est de 3 mètres ».
- c) Ajouter la nouvelle exception xxx3 dont les dispositions sont comparables, de par leur intention, aux dispositions suivantes :
 - i) dans la colonne II, ajouter la mention « MCXX1[xxx7] S269 »;
 - ii) dans la colonne III, ajouter les utilisations permises suivantes : « installation de service au volant, lave-auto, poste d'essence et station-service »;
- d) Ajouter la nouvelle exception xxx4 dont les dispositions sont comparables, de par leur intention, aux dispositions suivantes :

- i) dans la colonne II, ajouter la mention « MCXX1[xxx4] S269 »;
 - iii) dans la colonne III, ajouter les utilisations permises suivantes :
« installation de service au volant, lave-auto, poste d'essence et station-service »;
 - iv) dans la colonne V, ajouter le texte suivant :
 1. « Les dispositions suivantes s'appliquent à tous les travaux d'aménagement prévus dans le Plan d'implantation du site approuvé avant le 1^{er} juin 2022. Les façades des immeubles doivent occuper :
 - a) au moins 65 % de toute la longueur de la façade du lot dans une rue publique intégrée et dans le réseau de transport en commun rapide selon les modalités indiquées dans l'annexe 269, à moins de 3,0 mètres de la ligne de lot attenante à cette rue;
 - b) au moins 40 % de la longueur des façades de lot donnant sur le chemin Earl Armstrong à moins de 6,0 mètres des lignes de lot, en excluant la largeur des servitudes de drainage enregistrées;
 - c) au moins 20 % de la longueur de la façade donnant sur la route collectrice D (promenade Ceremonial) à moins de 6,0 mètres de la ligne de lot;
 2. dans tous les autres cas, toutes les dispositions de la MCXX1 s'appliquent, et une densité minimum de 80 logements par hectare net résidentiel est prévue dans cette zone.
- e) ajouter la nouvelle exception xxx5 dont les dispositions sont comparables, de par leur intention, aux dispositions suivantes :
- dans la colonne II, ajouter la mention « L2 [xxx5] S269 »;
 - i. dans la colonne III, ajouter le texte « immeuble d'appartements, immeuble de faible hauteur, immeuble d'appartements, immeuble de moyenne hauteur, immeuble d'appartements, immeuble de grande hauteur, habitation, aménagement planifié de logements, résidences de soins et maison de retraite »;
 - ii. dans la colonne V, ajouter le texte « Malgré le tableau 175, le retrait maximum de cour avant pour les immeubles donnant sur la rue principale, selon les modalités exposées dans l'annexe 269, est de 3 mètres ».
- f) Ajouter la nouvelle exception xxx6 dont les dispositions sont comparables, de par leur intention, aux dispositions suivantes :
- i. dans la colonne II, ajouter la mention « I1A/MCxx1 [xxx6] S269 »;
 - ii. dans la colonne V, ajouter le texte « Malgré le tableau 175, le retrait maximum de cour avant pour les immeubles donnant sur la rue principale, selon les modalités exposées dans l'annexe 269, est de 3 mètres ».



D02-02-21-0159

22-0038-X

I:\CO\2022\Zoning\Riverside_South

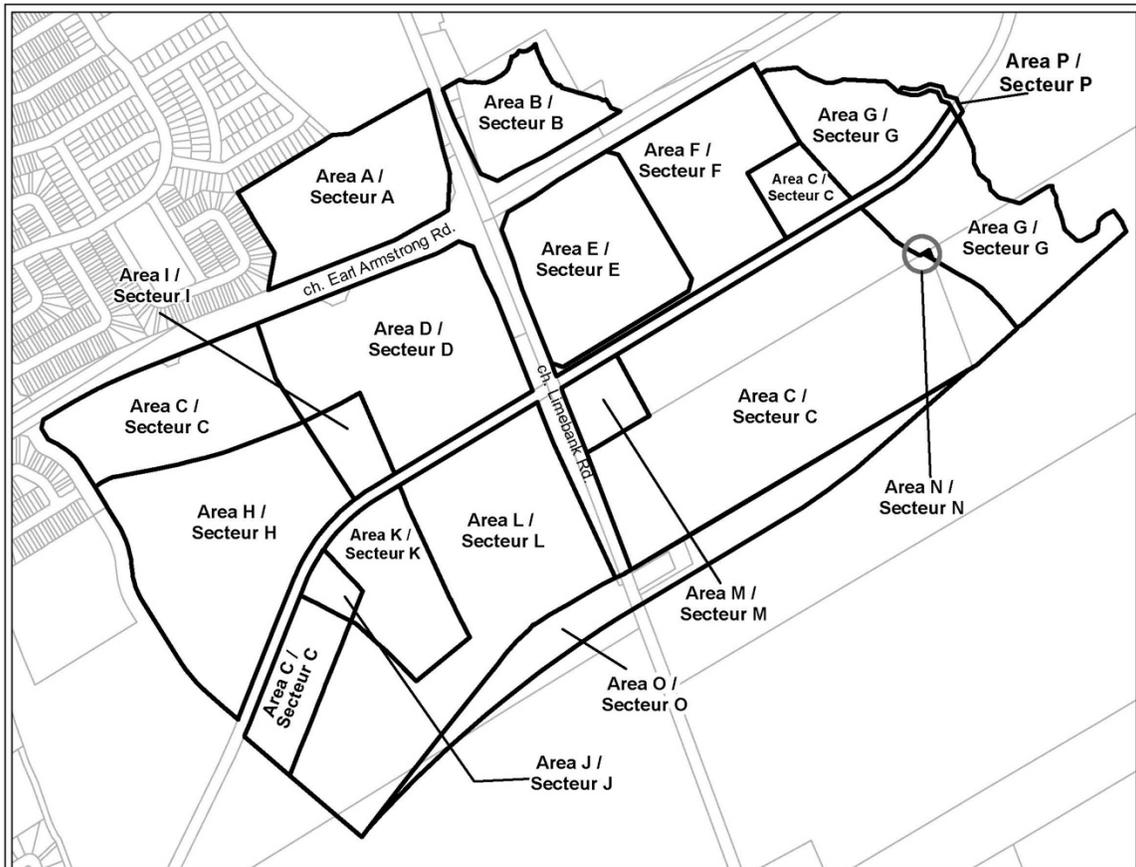
©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers
All rights reserved. May not be produced without permission
THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY

©Parcel data appartient 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

**This is Schedule 269 to Zoning By-law No. 2008-250
Annexe 269 au Règlement de zonage n° 2008-250**

This is Attachment X to By-law Number _____, passed _____, 2022
Pièce jointe n° X du Règlement municipal n° _____, adopté le _____, 2022





Legend / Légende

Area A to be rezoned from GM26 to MCXX1[XXX1]-h
 Area B to be rezoned from GM30 to MCXXX1[XXX3]
 Area C to be rezoned from R5Z[1869] S269 to MCXXX1[XXX2] S269-h
 Area D to be rezoned from GM28 S269 to MCXXX1[XXX2] S269-h
 Area E to be rezoned from GM28 S269 to MCXXX1[XXX4] S269
 Area F to be rezoned from GM28 S269 to MCXXX1[XXX2] S269-h
 Area G to be rezoned from R5Z[1870] S269 to MCXXX1[XXX2] S269-h
 Area H to be rezoned from R5Z[1869] S269 to L2[xxx5] S269-h
 Area I to be rezoned from GM28 S269 to L2[XXX5] S269-h
 Area J to be rezoned from R5Z[1869] S269 to I1A/MCXXX1[XXX6] S269-h
 Area K to be rezoned from L2[2349] S269 to I1A/MCXXX1[XXX6] S269-h
 Area L to be rezoned from L2[2349] S269 to MCXXX1[XXX2] S269-h
 Area M to be rezoned from GM28 S269 to MCXX1[XXX2] S269-h
 Area N to be rezoned from R5Z[1870] S269 to MCXX1[XXX2] S269-h
 Area O to be rezoned from DR to MCXX1 (XX2) S269-h
 Area P to be rezoned from R5Z[1870] S269 to O1

Secteur A devant être rezoné de GM26 à MCXX1[XXX1]-h
 Secteur B devant être rezoné de GM30 à MCXXX1[XXX3]
 Secteur C devant être rezoné de R5Z[1869] S269 à MCXXX1[XXX2] S269-h
 Secteur D devant être rezoné de GM28 S269 à MCXXX1[XXX2] S269-h
 Secteur E devant être rezoné de GM28 S269 à MCXXX1[XXX4] S269
 Secteur F devant être rezoné de GM28 S269 à MCXXX1[XXX2] S269-h
 Secteur G devant être rezoné de R5Z[1870] S269 à MCXXX1[XXX2] S269-h
 Secteur H devant être rezoné de R5Z[1869] S269 à L2[xxx5] S269-h
 Secteur I devant être rezoné de GM28 S269 à L2[XXX5] S269-h
 Secteur J devant être rezoné de R5Z[1869] S269 à I1A/MCXXX1[XXX6] S269-h
 Secteur K devant être rezoné de L2[2349] S269 à I1A/MCXXX1[XXX6] S269-h
 Secteur L devant être rezoné de L2[2349] S269 à MCXXX1[XXX2] S269-h
 Secteur M devant être rezoné de GM28 S269 à MCXX1[XXX2] S269-h
 Secteur N devant être rezoné de R5Z[1870] S269 à MCXX1[XXX2] S269-h
 Secteur O devant être rezoné de DR à MCXX1 (XX2) S269-h
 Secteur P devant être rezoné de R5Z[1870] S269 à O1



D02-02-21-0159

21-1518-Y

I:\CO\2021 Zoning\RSS Zoning

©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. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

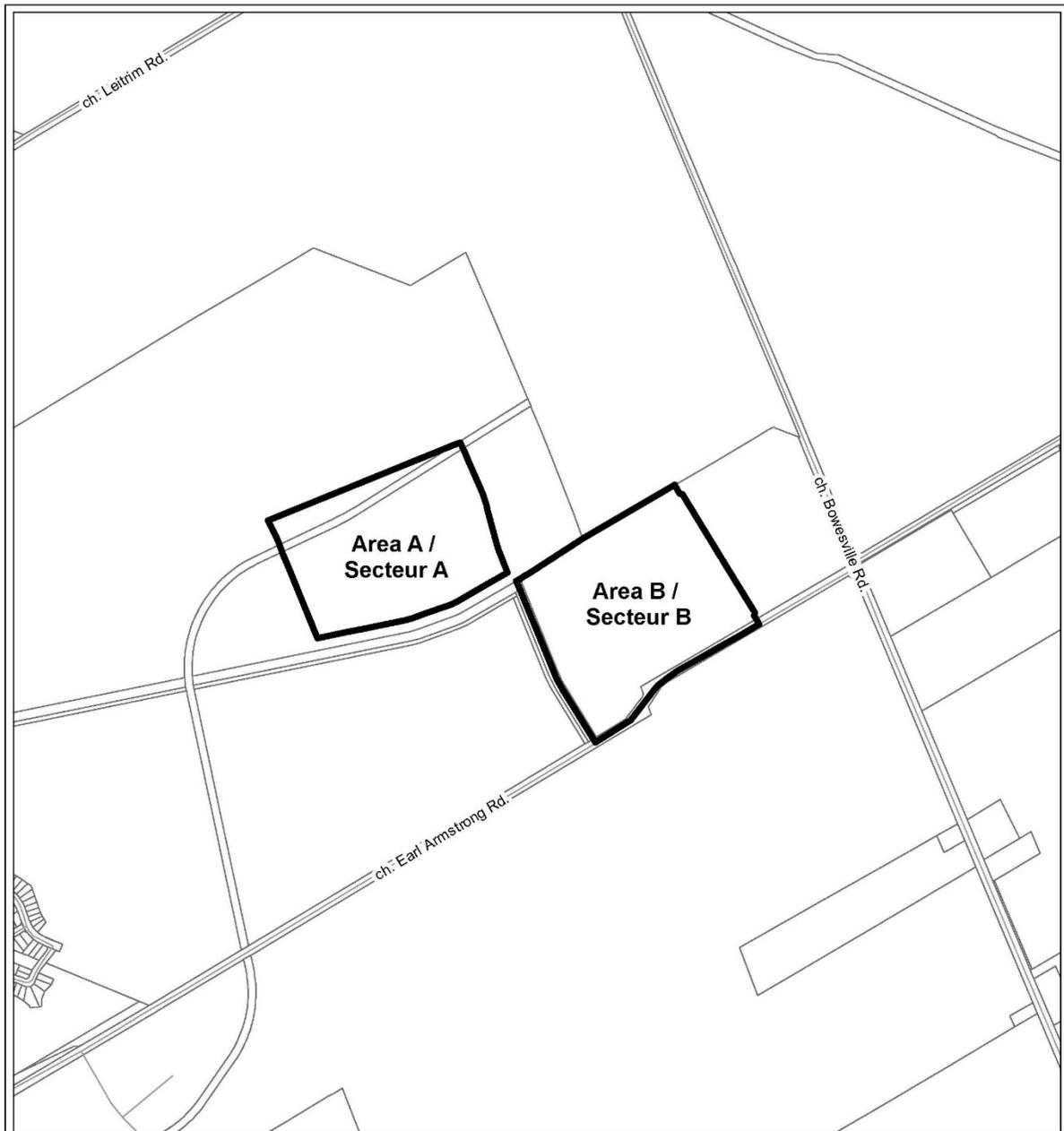
REVISION / RÉVISION - 2022 / 01 / 25

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
 ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
 1515, 1424 EARL ARMSTRONG
 4689, 4705 LIMEBANK
 PART OF / PARTIE DE 980, 1420, 1423 EARL ARMSTRONG
 PART OF/PARTIE DE 4700, 4776 LIMEBANK



Areas to be rezoned as per Legend
 Secteurs devant être rezonés conformément à la légende





LOCATION MAP 2 / PLAN DE LOCALISATION 2
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE

D02-02-18-0035

19-0443-X

I:\CO\2018\Zoning\Riverside_South\...map2

©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 appartient à Teranet Entreprises Inc.
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit
sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2022 / 03 / 04

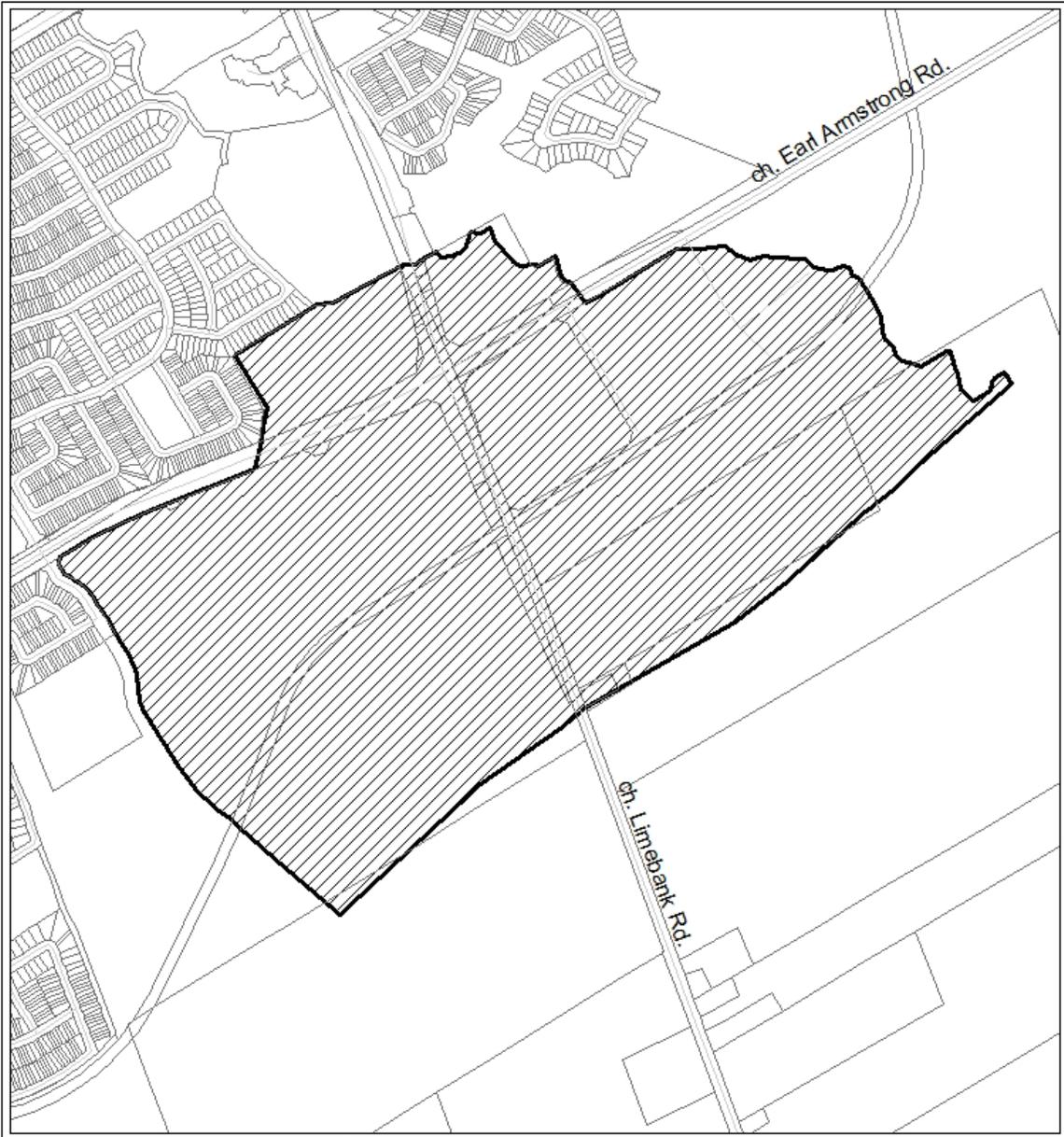


**Part of 4209 Limebank Road and unaddressed parcels/
Partie de 4209 chemin Limebank et des parcelles sans
adresse municipale**

Area A to be rezoned from DR to L2[xxx5]
Le zonage du secteur A sera modifié de DR à L2[xxx5]

Area B to be rezoned from L2 to DR
Le zonage du secteur B sera modifié de L2 à DR







D02-02-18-0035	20-0220-O
I:\CO\2020\Zoning\Sched1A	

©Parcel data is owned by Teramit Enterprise 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 Teramit Enterprise Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.

LOCATION MAP 3 / PLAN DE LOCALISATION 3
Amendment to Schedule 1A to Zoning By-law No. 2008-250
Modification de l'annexe 1A au Règlement de zonage n° 2008-250

This is Attachment X to By-law Number 2020-____, passed _____, 2020
 Pièce jointe n° X du Règlement municipal n° 2020-____, adopté le _____, 2020

 Areas For Minimum Parking Space Requirements -
 Identified area is going from Area C to Area Z
 Secteurs visés par les exigences minimales de places de stationnement -
 Zone identifiée sera modifiée de Area C à Area Z

