



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY REVISION - STANDARD - NON-RURAL

File Number: D07-12-25-0162

Date: March 17, 2026

Applicant: Paul Black

Comments due date: March 31, 2026

Email: black@fotenn.com

Planner: Jack Smith

Phone: 613-730-5709 x239

Ward: 17 - Capital

Owner: KTS Properties

Councillor: Shawn Menard

Site Location

770 & 774 Bronson Avenue and 557 Cambridge Street South.

Applicant's Proposal

A revision to a Site Plan Control application to construct two buildings at 9 and 22 storeys in height, totalling 340 residential dwelling units, 162 vehicle and 291 bicycle parking spaces located underground with access from Bronson Ave and Cambridge St. South, two ground floor commercial units and 2,195 m² of amenity area provided indoors and on terraces and balconies.

Proposal Details

The site is located on an L-shaped lot at the south-west corner of Carling Avenue and Bronson Avenue. The south-end of the lot extends as a through-lot from Bronson Avenue to Cambridge Street South. The total lot area for the site is 4563 square metres.

The site is currently vacant and is used primarily for private parking. The site is in close proximity to Glebe Collegiate Institute to the east, and to Dow's Lake to the south-west. Frequent bus transit service is provided along Bronson Avenue and Carling Avenue, and the Dow's Lake O-Train station is located 750 metres west of the site.

The application has been resubmitted to revise a previously approved plan by increasing the number of dwelling units. The addition of new units requires increasing vehicle parking, bicycle parking and amenity area, which are provided to make the site compliant with the Zoning by-law.

The site was previously approved for a 22-storey mixed-use building with 188 dwelling units and a nine-storey building with 90 dwelling units, with 133 total parking spaces. The submitted application seeks to amend the previous approval to instead provide 340 residential dwelling units, 162 vehicle parking spaces, 291 bicycle parking spaces, and 2,195 m² of amenity space. The approximately 440 square metres of commercial space will remain with the revision. No exterior changes to the approved plan are proposed,

however an additional half-storey of vehicle parking is provided to accommodate the increase in residential units and their associated minimum parking requirements. The entrance to the parking garage is located off of Bronson Avenue, and the parking garage exit is located off of Catherine Street.

Related Planning Applications

D07-12-21-0108 – Original Site Plan Control Approval

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

Jack Smith
Planner II
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 21786
Jack.Smith@ottawa.ca

*Please provide comments by **March 31, 2026**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



RESUME DE LA PROPOSITION DE REGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION STANDARD – SECTEUR NON RURAL

N° de dossier : D07-12-25-0162

Date : 17 mars 2026

Requérant : Paul Black

Date limite des commentaires : 31 mars 2026

Courriel : black@fotenn.com

Urbaniste : Jack Smith

Téléphone : 613-730-5709, poste 239

Quartier : 17 - Capitale

Propriétaire : KTS Properties

Conseiller : Shawn Menard

Emplacement

770 et 774, avenue Bronson, et 557, rue Cambridge Sud

Proposition du requérant

Révision d'une demande de RPI visant deux immeubles de 9 et 22 étages, avec 340 logements, 162 places de stationnement pour véhicules et 291 pour vélos en sous-sol, accessibles par Bronson et Cambridge Sud, deux commerces en rez-de-chaussée et 2 195 m² d'aires d'agrément intérieures et sous forme de terrasses et de balcons.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve sur un lot en forme de L situé à l'angle sud-ouest des avenues Carling et Bronson. L'extrémité sud de ce lot se prolonge en lot traversant reliant l'avenue Bronson et la rue Cambridge Sud. Sa superficie totale est de 4 563 mètres carrés.

L'emplacement est vacant et sert essentiellement d'aire de stationnement privée. Il se trouve à proximité immédiate du Glebe Collegiate Institute à l'est et du lac Dow au sud-ouest. Les avenues Bronson et Carling bénéficient d'un service de transport en commun par autobus fréquent, et la station Lac Dow de l'O-Train se trouve à 750 mètres à l'ouest.

La demande a été présentée à nouveau afin de tenir compte d'une révision apportée à un plan déjà approuvé, qui augmente le nombre de logements créés. L'ajout de nouveaux logements requiert une augmentation du taux de stationnement pour véhicules et pour vélos, ainsi qu'une augmentation de la superficie de l'aire d'agrément, afin de rendre l'emplacement conforme aux dispositions du Règlement de zonage.

L'emplacement a déjà fait l'objet d'une approbation pour la construction d'un immeuble

polyvalent de 22 étages abritant 188 logements et d'un immeuble de neuf étages abritant 90 logements, assortis de 133 places de stationnement au total.

La demande présentée a pour objet de modifier l'approbation antérieure de manière à créer 340 logements, 162 places de stationnement pour véhicules, 291 places de stationnement pour vélos et 2 195 m² d'aires d'agrément. Les quelque 440 mètres carrés de locaux commerciaux sont conservés dans cette demande révisée. Aucun changement extérieur au plan approuvé n'est proposé, mais l'aménagement d'un demi-étage supplémentaire de stationnement est prévu pour répondre à l'augmentation du nombre de logements et aux exigences minimales en matière de stationnement qui y sont associées. L'entrée du garage de stationnement donnera sur l'avenue Bronson et sa sortie donnera sur la rue Catherine.

Demandes connexes de planification

D07-12-21-0108 – Approbation de la demande originale de réglementation du plan d'implantation

Modifications aux chaussées

S.O.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Jack Smith
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Centre
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 21786
Jack.Smith@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **31 mars 2026**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-25-0162	25-1620-H	770 & 774 av. Bronson Ave. 557 rue. Cambridge St. S.	
I:\CO\2025\Site\Bronson_774			
<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>NOT TO SCALE</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 - 2025 / 12 / 17			