

## Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner : 522 Lower Byron Inc.

File N° : D07-12-22-0107 / D02-02-22-0069

Applicant : Novatech Engineering Consultants Ltd.

Comments Due Date : October 4, 2022

Applicant Address : 240 Michael Cowpland Drive, Suite 200, Ottawa, Ontario

Development Review Planner : Colette Gorni

Ward : 15 – Kitchissippi

Applicant E-mail : j.kelly@novatech-eng.com

Ward Councillor : Jeff Leiper

Applicant Phone Number : 613-254-9643

---

### Site Location

522 Lower Byron Avenue

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Zoning By-law Amendment and Site Plan Control applications to facilitate the construction of a three-storey residential apartment building containing 18 dwelling units. No vehicular parking is proposed.

### Proposal Details

The subject property has a frontage of 20.12 metres on Lower Byron Avenue and a lot depth of 30.40 metres for a total site area of 611.64 square metres. Currently, a two-story detached building occupies the subject property.

The area surrounding the subject property is characterized by low- and mid-rise building typologies typically found in the Westboro neighbourhood. North of the subject property is characterized by the low-rise commercial uses along Richmond Road. East of the subject property is Churchill Public School and surrounding low-rise residential buildings. South of the subject property is characterized by low-rise residential buildings and Westboro Village Co-operative Preschool. West of the subject property are mid-rise mixed-use buildings along Richmond Road, residential uses along Byron Avenue, and the Byron Linear Tramway Park.

The proposal seeks to redevelop the site and construct a three storey residential building containing 18 apartment units. The proposal includes five studio units, nine one-bedroom units, and four two-bedroom units, as well as at-grade and rooftop amenity space. The proposal includes nine bicycle parking spaces and zero vehicular parking spaces.

## Zoning By-law Amendment

The application for a Zoning-By Law Amendment proposes to seek relief from provisions within the (R4UC [2685]) zone in the City of Ottawa Zoning By-law 2008-250. The purpose for this minor rezoning is to allow for a decrease in the minimum rear-yard setback from 9.12 metres to 5.86 metres, an increase in the maximum permitted rear yard projection from 1.2 metres to 1.52 metres above the first floor, a decrease in the minimum rear yard area from 25% to 21.2%, a decrease in the minimum number of resident parking spaces from 3 to 0, and a decrease in the minimum number of visitor parking spaces from 1 to 0.

## **Related Planning Applications**

N/A

## **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is September 22, 2022. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law application.

## **Submission Requirements**

### Zoning By-law Amendment

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 Ontario Land 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 Ontario Land 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-12-22-0107/ D02-02-22-0069 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. 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.
4. Should you have any questions, please contact me.



**Colette Gorni**, Development Review Planner II  
Planning, Real Estate 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. 21239  
Colette.Gorni@ottawa.ca

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : 522 Lower Byron Inc.

N<sup>os</sup> de dossier : D07-12-22-0107 / D02-02-22-0069

Requérant : Novatech Engineering Consultants Ltd.

Date limite des commentaires : 4 octobre 2022

Adresse du requérant : 240 Michael Cowpland Drive Suite 200, Ottawa (Ontario)

Urbaniste : Colette Gorni

Courriel du requérant : [j.kelly@novatech-eng.com](mailto:j.kelly@novatech-eng.com)

Quartier : 15 – Kitchissippi

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-254-9643

---

### Emplacement

522, avenue Lower Byron

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages abritant 18 logements. Aucune place de stationnement ne sera créée.

### Détails de la proposition

La propriété visée présente une façade de 20,12 mètres sur l'avenue Lower Byron, pour une profondeur de 30,40 mètres et une superficie totale de 611,64 mètres carrés. Un bâtiment isolé de deux étages occupe actuellement l'emplacement.

Les environs sont caractérisés par la présence des immeubles de faible et moyenne hauteur du secteur Westboro. Au nord de la propriété, on retrouve des bâtiments commerciaux de faible hauteur longeant le chemin Richmond. À l'est, on peut observer l'école publique Churchill et les immeubles résidentiels de faible hauteur qui l'entourent. Des immeubles résidentiels de faible hauteur et l'établissement préscolaire coopératif Westboro Village s'élèvent au sud. À l'ouest de la propriété, on retrouve des immeubles polyvalents de hauteur moyenne qui longent le chemin Richmond, des habitations le long de l'avenue Byron ainsi que le parc linéaire Byron Tramway.

Le projet consisterait à réaménager l'emplacement et à construire un immeuble résidentiel de trois étages abritant 18 logements. On retrouverait cinq studios, neuf logements d'une chambre à coucher, quatre logements de deux chambres à coucher ainsi que des aires d'agrément au rez-de-chaussée et sur le toit. Neuf places de stationnement pour vélos sont prévues, mais aucune pour véhicules.

## Modification du Règlement de zonage

La demande de modification du Règlement de zonage vise à obtenir une dispense des dispositions applicables à la zone (R4UC [2685]) du Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa. Cette modification mineure permettrait une diminution de 9,12 mètres à 5,86 mètres du retrait minimal de cour arrière, une augmentation de la saillie autorisée dans la cour arrière, qui passerait de 1,2 mètre à 1,52 mètre au-dessus du rez-de-chaussée, une diminution de 25 à 21,2 pour cent de la superficie minimale de cour arrière, une diminution de 3 à 0 du nombre minimal requis de places de stationnement pour résidents et une diminution de 1 à 0 du nombre minimal requis de places de stationnement pour visiteurs.

## **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 considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 22 septembre 2022. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

## **Exigences de soumission**

### Modification du Règlement de zonage

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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 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 ontarien de l'aménagement du territoire, 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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n<sup>os</sup> de dossier D07-12-22-0034 / D02-02-22-0020 dans la ligne objet.

2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **[ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam)**.
3. 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.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Jean-Charles Renaud, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Direction générale de la planification, des biens immobiliers 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 27629  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D02-02-22-0069 D07-12-22-0107	22-0730-D	<b>522 av. Lower Byron Avenue</b>	
I:\CO\2022\ZKPL\LowerByron_522		Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) / Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)	
<small>©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 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 - 2022 / 07 / 21			