

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: City-initiated

File N°: D02-02-25-0068

Comments due date: October 24, 2025

File Lead: Mitchell LeSage

Citywide

Site Location

Citywide

Report Proposal

The City of Ottawa is initiating an Omnibus Report to make minor amendments to Zoning By-law 2008-250 to clarify the by-law's intent, correct errors, and make minor updates to the zoning schedules.

Proposal Details

This Omnibus report proposes multiple amendments to Zoning By-law 2008-250 affecting provisions relevant to the urban, suburban, and rural areas of the city.

In addition to minor amendments to general zoning provisions, the following site-specific addresses will be affected:

3270 Moodie Drive
214 Somerset St. E
1810 St-Laurent Boulevard
225 McClellan Road
710 Mikinak Road

The Zoning Unit intermittently prepares Omnibus reports to make changes to the Zoning By-law on an as needed basis to modify the intent of provisions in the By-law and to make corrections and clarifications to the Zoning By-law. These changes are necessary to ensure the consistent and clear application of zoning provisions, as well as to give effect to policy intentions that were intended to be reflected in the Zoning By-law but were not effectively implemented.

For this report, the following amendments to Zoning By-law 2008-250 are proposed:

1	3270 Moodie Drive Ward 21	The zone code applies a hold suffix to this property, however the provisions relating to the hold are missing. The applicable hold provisions are to be added to existing exceptions.
---	------------------------------	---

2	214 Somerset St. E. Ward 12	Clarification is needed with regards to the location of the garbage and recycling area associated with this lot. The zoning details inadvertently refer to an interior lot line, when they should have referred to the rear lot line.
3	1810 St-Laurent Boulevard Ward 18	A parcel of land was rezoned in error. The lands will be zoned back to what they were prior to this error. By-law 2022-365, that implemented the recommendations of Report ACS2022-PIE-PS-0138 for 1802 and 1804 St-Laurent Boulevard, accidentally included a portion of 1810 St-Laurent Boulevard. The site-specific exception that applies to 1802 and 1804 St-Laurent Boulevard was not meant to apply to 1810 St-Laurent Boulevard.
4	225 McClellan Road Recognizing an existing Place of Worship Ward 9	An amendment is needed to add an exception to recognize an existing place of worship.
5	Development Reserve amendment to recognizing existing dwellings	There are a number of lots that are zoned DR-Development Reserve Zone where detached dwellings exist. An amendment is needed to recognize the existing dwellings. These dwellings are currently legal non-conforming uses and would require Committee of Adjustment permission for any sort of addition.
6	Development Reserve amendment to add accessory agriculture provisions.	An amendment is needed to allow accessory chickens on DR-Development Reserve lots that are of adequate size. This is consistent with the permissions for similarly sized lots in RR-Rural Residential Zones.
7	710 Mikinak Road rezone allow for a fieldhouse Ward 13	An amendment is needed to change the zoning of Eugene Martineau Park to an L1- Community Leisure Facility Zone to allow for a fieldhouse for community uses.
8	Table 164A Subzone E	A correction is needed for the R5E – Residential Fifth Density subzone to clarify where endnote 5 applies. Endnote 5 sets the rear yard and interior side yard setbacks for low-rise apartment dwellings and stacked dwellings and it is currently missing.
9	Utility Installation inclusion of private powerlines and relay stations.	An amendment is needed to clarify that private powerlines and relay stations are recognized as part of a Utility Installation.
10	Urban Exception 2406 Ward 18	Clarification is needed with regards to a holding symbol. The provisions relating to the hold in exception 2406 was to apply to the overall redevelopment of the site, not to capture a change of use within an existing building. An amendment is needed to clarify that the hold does not apply to changes of permitted uses within an existing building.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The proposed amendments will be considered by the City's Planning and Housing Committee, Agricultural and Rural Affairs Committee, and at City Council in November 2025.

Submission Requirements

Pursuant to subsection 34 (19) of the Planning Act, as amended:

1. The applicant;
2. A specified person who, before the amendment was adopted, made oral submissions at a public meeting or written submissions to council;
3. A public body that, before the amendment was adopted, made oral submissions at a public meeting or written submissions to council;
4. The registered owner of any land to which the plan would apply, if, before the amendment was adopted, the owner made oral submissions at a public meeting or written submissions to council; and/or,
5. The Minister;

may appeal City Council's decision to the Ontario Land Tribunal by filing a notice of appeal to the amendment with the Clerk of the City of Ottawa. Such appeal must identify in writing, which parts of the decision (all or parts thereof) are being appealed and the reasons for doing so.

No person or public body shall be added as a party to the hearing of the appeal unless, before the by-law was passed, the person or public body made oral submissions at a public meeting or written submissions to council or, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to add the person or public body as a party.

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 the proposed amendments and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-25-0068 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access a more detailed summary regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision on the proposed amendments, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Mitchell LeSage,



Planner III (T)
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 13902
Mitchell.LeSage@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : à l'initiative de la Ville

N° de dossier : D02-02-25-0068

Date limite des commentaires : 24 octobre 2025

Responsables du dossier : Jacob Saltiel, Mitchell Lesage

Quartier : à l'échelle de la ville

Emplacement

À l'échelle de la ville

Proposition énoncée dans le rapport

La Ville d'Ottawa élabore un rapport général visant à apporter des modifications mineures au *Règlement de zonage 2008-250*, qui clarifieront l'intention du Règlement, corrigeront des erreurs et ajouteront des mises à jour mineures aux annexes de zonage.

Détails de la proposition

Le présent rapport général propose de nombreuses modifications au *Règlement de zonage 2008-250*, qui toucheront des dispositions applicables aux secteurs urbain, suburbain et rural de la ville.

Outre les modifications mineures apportées aux dispositions de zonage générales, les adresses municipales suivantes seront concernées :

3270, promenade Moodie
214, rue Somerset Est
1810, boulevard St-Laurent
225, chemin McClellan
710, chemin Mikinak

L'Unité du zonage prépare occasionnellement des rapports généraux afin d'apporter au besoin des modifications au Règlement de zonage, afin de modifier l'intention des dispositions qu'il contient et d'apporter des corrections et des éclaircissements au document. Ces modifications sont nécessaires pour assurer l'application cohérente et claire des dispositions de zonage et pour donner effet à l'intention des politiques devant être mentionnées dans le Règlement de zonage, mais qui n'ont pas été appliquées de manière efficace.

Dans le présent rapport, les modifications suivantes sont proposées au *Règlement de zonage 2008-250* :

1	3270, promenade Moodie	Le code de zone applique un suffixe d'aménagement différé sur cette propriété, mais les dispositions relatives à un aménagement différé
---	------------------------	---

	Quartier 21	sont manquantes. Les dispositions d'aménagement différé applicables doivent être ajoutées aux exceptions existantes.
2	214, rue Somerset Est Quartier 12	Il est nécessaire de clarifier l'emplacement de l'aire de stockage des ordures et des matières recyclables sur ce lot. Les détails du zonage font par erreur référence à une ligne de lot intérieure, alors qu'ils auraient dû faire référence à la ligne de lot arrière.
3	1810, boulevard St-Laurent Quartier 18	Une parcelle a fait l'objet, par erreur, d'une modification de zonage et retrouvera sa désignation antérieure à cette erreur. Le <i>Règlement 2022-365</i> , qui mettait en œuvre les recommandations du rapport ACS2022-PIE-PS-0138 visant les 1802 et 1804, boulevard St-Laurent, a par erreur englobé une partie du 1810, boulevard St-Laurent. L'exception propre à l'emplacement qui s'applique aux 1802 et 1804, boulevard St-Laurent n'était pas destinée à s'appliquer au 1810, boulevard St-Laurent.
4	225, chemin McClellan, où est reconnue l'existence d'un lieu de culte Quartier 9	Une modification doit être apportée afin d'ajouter une exception permettant de tenir compte de la présence d'un lieu de culte sur cet emplacement.
5	Modification de la Zone d'aménagement futur afin de tenir compte de la présence d'habitations	Un certain nombre de lots désignés DR – Zone d'aménagement futur sont occupés par des habitations isolées. Une modification doit être apportée afin de tenir compte de ces habitations. Elles constituent actuellement des utilisations non conformes et doivent faire l'objet d'une autorisation du Comité de dérogation en cas de rajout de quelque nature que ce soit.
6	Modification de la Zone d'aménagement futur afin d'ajouter des dispositions relatives à une utilisation agricole accessoire	Une modification doit être apportée afin de permettre la présence d'un élevage accessoire de poulets sur des lots désignés DR – Zone d'aménagement futur et de superficie appropriée. Cette situation cadrerait avec les autorisations données pour des lots de superficie similaire dans les désignations RR – Zone résidentielle rurale.
7	Modification du zonage du 710, chemin Mikinak afin de permettre la présence d'un pavillon Quartier 13	Une modification doit être apportée afin d'attribuer au parc Eugene-Martineau la désignation L1 – Zone d'installation de loisirs communautaires et ainsi permettre la présence d'un pavillon à usage communautaire.
8	Tableau 164A, sous- zone E	Une correction doit être apportée à la désignation R5E – Zone résidentielle de densité 5, sous-zone, afin de clarifier l'application de la note en fin de texte 5. La note en fin de texte 5 fixe les retraits de cour arrière et de cour latérale intérieure pour les immeubles résidentiels de faible hauteur et les habitations superposées, et cette note n'apparaît pas actuellement.
9	Lignes électriques privées et stations de relais reconnues comme installations de services publics.	Une modification doit être apportée pour préciser le fait que les lignes électriques privées et les stations de relais sont considérées comme faisant partie d'une installation de services publics.

10	Exception urbaine 2406 Quartier 18	Une clarification doit être apportée au sujet d'un symbole d'aménagement différé. Les dispositions d'aménagement différé de l'exception urbaine 2406 devaient s'appliquer à l'ensemble du réaménagement de l'emplacement, et non à un changement d'utilisation dans un bâtiment existant. Une modification doit être apportée afin de préciser le fait que le symbole d'aménagement différé ne s'applique pas aux changements d'utilisations autorisées dans un bâtiment existant.
----	---------------------------------------	--

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

Les modifications seront examinées par le Comité de la planification et du logement, par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales et par le Conseil municipal en novembre 2025.

Exigences de soumission

Conformément au paragraphe 34 (19) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, dans sa version modifiée :

1. L'auteur de la demande ;
2. La personne précisée[i] qui, avant l'adoption de la modification, a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil.
3. L'organisme public qui, avant l'adoption de la modification, a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil.
4. Le propriétaire inscrit de tout terrain auquel le plan s'appliquerait si, avant l'adoption de la modification, le propriétaire a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou des observations écrites au conseil ; et/ou,
5. Le ministre.

sont les seules entités qui peuvent en appeler de la décision du Conseil devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), en transmettant un avis d'appel à la greffière de la Ville d'Ottawa. L'avis d'appel doit être formulé par écrit et préciser la ou les parties de la décision visées par l'appel (la décision au complet ou certains aspects seulement) ainsi que les motifs de l'appel.

Aucune personne ni aucun organisme public ne doit être joint en tant que partie à l'audition de l'appel sauf si, avant l'adoption de la modification, la personne ou l'organisme public a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil ou qu'il existe, de l'avis du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, 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 le n° de dossier D02-02-25-0068 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à 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.

Jacob Saltiel

Ville d'Ottawa

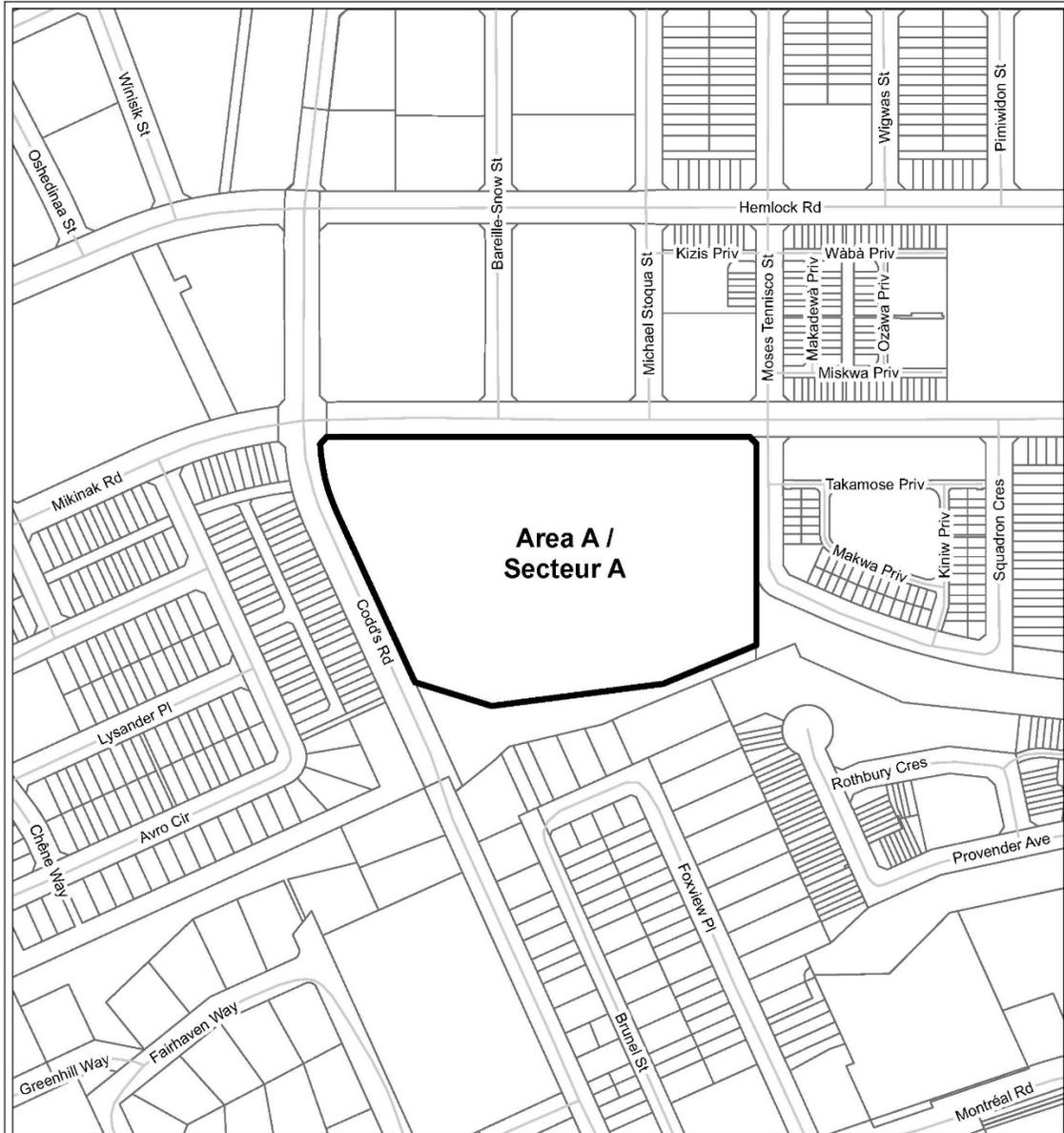
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

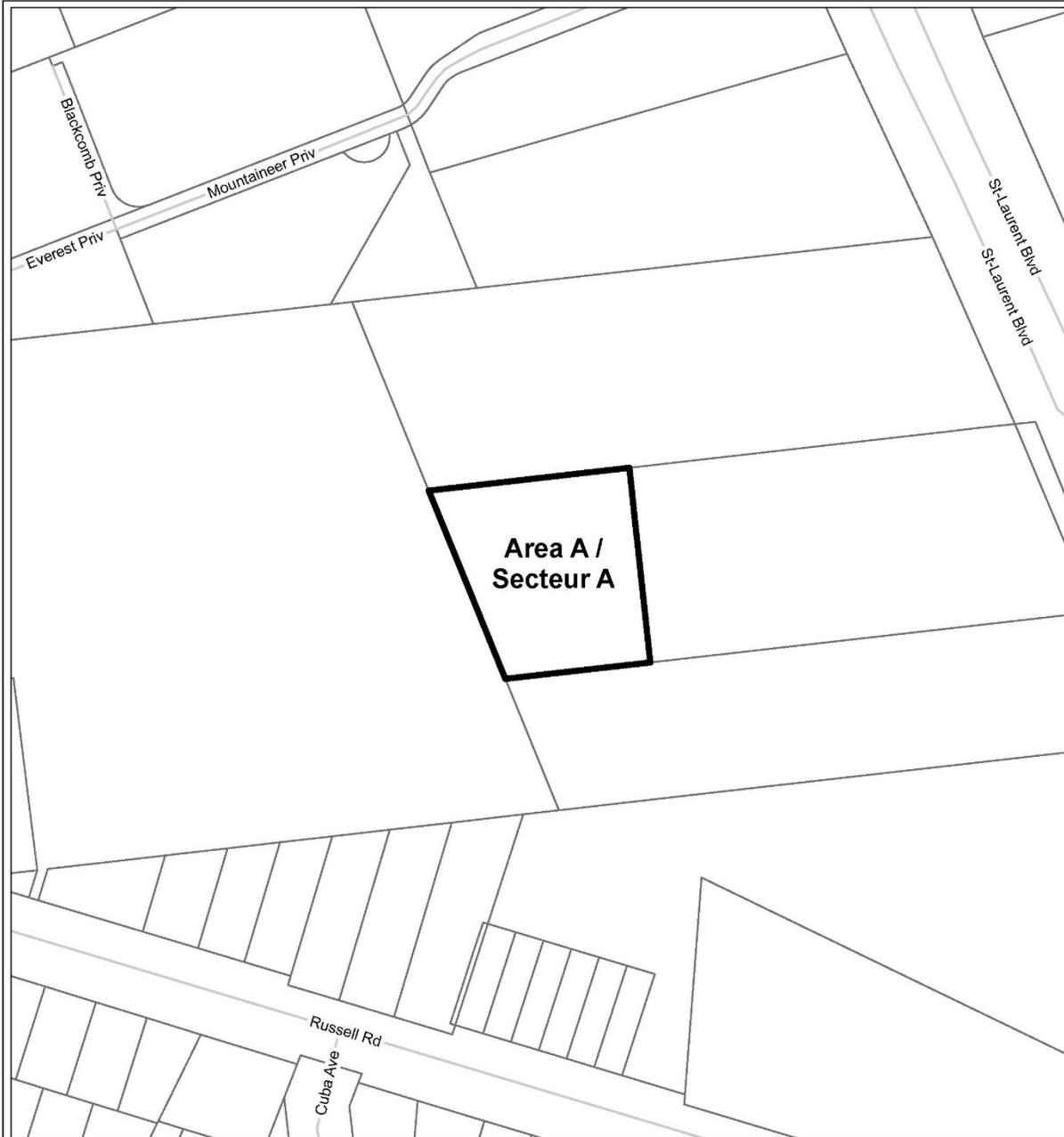
Tél. : 613-580-2424, poste 13465

Jacob.Saltiel@ottawa.ca

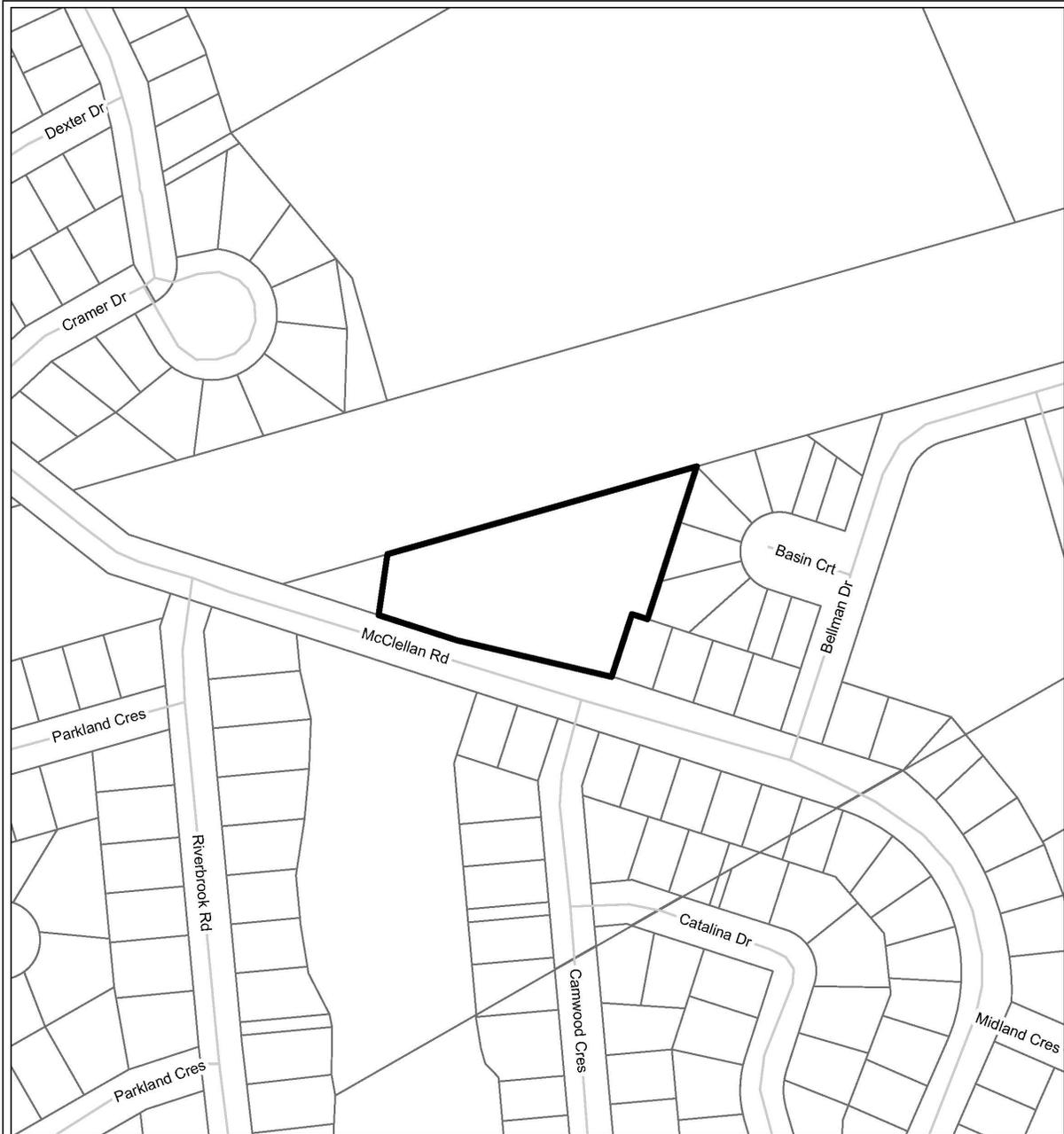
Rezoning Location Map/ carte de localisation du rezonage



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-25-0068	25-1269-X	710 chemin Mikinak Road	
I:\CO\2025\ZKP\Mikinak_710			
<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</small>			
<small>©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 - 2025 / 09 / 23			
		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div> Area A to be rezoned from O1 to L1 Le zonage du secteur A sera modifié de O1 à L1 </div> </div>	



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-25-0068	25-1269-X	1810 boulevard St. Laurent Boulevard	
I:\CO\2025\ZKP\St_Laurent_1810		Area A to be rezoned from AM10[2838] S469 to AM10 Le zonage du secteur A sera modifié de AM10[2838] S469 à AM10	
<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</small>			
<small>©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</small>			
REVISION / RÉVISION - 2025 / 09 / 23			



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

D02-02-25-0068

25-1269-X

I:\CO\2025\ZKP\McClellan_225

©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 - 2025 / 09 / 22



225 chemin McClellan Road

