

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-24-0078

Date: January 24, 2025

Applicant: Barrett L. Wagar

Comments due date: February 21, 2025

Applicant E-mail: barrett.wagar@stantec.com

Planner: Haris Khan

Applicant Phone Number: 613.724.4363

Ward: 14 - Somerset

Owner: Hydro Ottawa

Ward Councillor: Ariel Troster

---

### Site Location

433 Lyon Street North

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to seek relief from zone provisions resulting from the creation of lots to recognize existing condition of the site. No new development is proposed.

### Proposal Details

The subject property is a rectangular shaped lot with an approximate area of 2,945.5 square metres. It is currently occupied by 2 detached residential dwellings on the northeastern portion of the lot, a Municipal Transformer Station on the western portion of the lot fronting Lyon Street North with surface parking located behind, and a storage building on the southwestern most portion of the lot. The property also includes soft landscaping in unoccupied parts of the lot. The lot is surrounded by mostly low-rise residential uses to the north, east, and a mix of residential and commercial uses to the west and south.

A Part Lot Control Application has been submitted alongside this Zoning By-law Amendment Application to divide the property. Zoning relief is required from front, interior side and rear yard setback provisions to address zoning deficiencies on two newly created residential lots in order to recognize the existing residential uses on the property.

No new development is proposed for the subject property.

### Related Planning Applications

D07-08-24-0047 – Part Lot Control Application

### 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 and Housing Committee, is April 2, 2025.

## Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal but the 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.

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. D02-02-24-0078 in the subject line.
  - a. Please note, comments will continue to be accepted 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 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.

**Haris Khan**, Development Review Planner  
Planning, Development, and Building Services Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 70718  
[haris.khan@ottawa.ca](mailto:haris.khan@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

N° de dossier : D02-02-24-0078

Date : 24 janvier 2025

Requérant : Barrett L. Wagar

Date limite des commentaires : 21 février 2025

Courriel du requérant : barrett.wagar@stantec.com

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

N° de tél. du requérant : 613.724.4363

Quartier : 14 - Somerset

Propriétaire : Hydro Ottawa

Conseillère : Ariel Troster

---

### Emplacement

433, rue Lyon Nord

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet d'obtenir une dispense des dispositions de zonage, par suite de la création de lots, afin de tenir compte de l'état actuel de l'emplacement. Aucun nouvel aménagement n'est proposé.

### Détails de la proposition

L'emplacement est un lot rectangulaire d'une superficie d'environ 2 945,5 mètres carrés. Il est actuellement occupé par deux habitations isolées sur sa partie nord-est, par un poste de transformation municipal sur sa partie ouest, face à la rue Lyon Nord, assorti d'une aire de stationnement de surface à l'arrière, et par un bâtiment de stockage sur sa partie la plus au sud-ouest. On retrouve également des éléments de paysagement végétalisé sur des parties inoccupées de l'emplacement. Ce lot est essentiellement entouré d'habitations de faible hauteur au nord et à l'est, et d'une variété d'utilisations résidentielles et commerciales à l'ouest et au sud.

Une demande de réglementation relative aux parties de lot a été présentée simultanément à cette demande de modification du Règlement de zonage, afin de lotir la propriété. Une dispense des dispositions de zonage touchant les retraits de cour avant, latérale intérieure et arrière, afin de tenir compte des lacunes en matière de zonage sur deux lots résidentiels nouvellement créés et ainsi reconnaître les utilisations résidentielles existantes sur la propriété.

Aucun nouvel aménagement n'est proposé sur la propriété visée.

### Demandes d'aménagement connexes

D07-08-24-0047 – demande de réglementation relative aux parties de lot

### 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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 2 avril 2025.

## Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision du Conseil municipal de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, mais que la personne ou l'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, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.

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, la personne ou l'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 le n° de dossier D02-02-24-0078 dans la ligne objet.
  - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés 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](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 des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-223-7273  
[renaud.jean-charles@ottawa.ca](mailto:renaud.jean-charles@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>PART LOT CONTROL / RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX PARTIES</b> <b>DE TERRAIN</b>	
D02-02-24-0078	25-0034-X		
D07-08-24-0047			
I:\CO\2025\ZKP\Lyon_433		<b>433 rue Lyon Street North / nord</b>	
<small>©Parcel data is owned by Teranel Enterprises Inc. and its suppliers          All rights reserved. May not be produced without permission          THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>		Heritage (Section 60) Patrimone (Article 60)	
<small>©Les données de parcelles appartient à Teranel Entreprises Inc.          et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit          sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		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)	
REVISION / RÉVISION - 2025 / 01 / 13			