



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 21786  
[Jack.Smith@ottawa.ca](mailto: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](mailto: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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Jack Smith  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Centre  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 21786  
[Jack.Smith@ottawa.ca](mailto: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		<b>770 &amp; 774 av. Bronson Ave.</b> <b>557 rue. Cambridge St. S.</b>
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>©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		 <small>NOT TO SCALE</small>	