



Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-18-0197

Applicant: Eric Bays

Email: Eric.Bays@stantec.com

Phone: 613-724-4080

Date: January 18, 2019

Comments due date: February 15, 2019

Planner: Mélanie Gervais

Ward: 22 - South Nepean

Councillor: Carol Anne Meehan

Owner: Richcraft

Site Location:

801 Ralph Hennessy Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to construct 80 back-to-back stacked townhouses and 38 back-to-back townhouses.

Roadway Modifications may be required.

Proposal Details

The subject property is located in the Riverside South community, south of the Greenbelt and east of the Rideau River. The property is legally described as Block 221 on Plan 4M-1573. The site is located at the southeast corner of Earl Armstrong Road and Ralph Hennessy Avenue.

The site is 1.65 hectares in area with 99.45 metres of frontage abutting Earl Armstrong Road, 178 metres abutting Ralph Hennessy Avenue and 60 metres along Markdale Terrace. The site is currently vacant and was previously used for agriculture. To the immediate west of the site across Ralph Hennessy Avenue is the Urbandale development which will include 68 stacked townhouse units. North of the site, across Earl Armstrong Road, is an established low-rise neighbourhood consisting of singles and semi-detached homes. The area east of the site is currently under development and will be occupied by townhouses. South of the site, across Markdale Terrace, are two-storey detached dwellings.

The proposal is to develop a planned unit development with 38 back-to-back townhouses (arranged in four, three-storey buildings) and 80 back-to-back stacked townhouses (arranged in seven, four-storey buildings) for a total of 118 units. The site will be accessed from Ralph Hennessy Avenue and Markdale Terrace by two private streets. Back-to-back townhouses have private driveways and garages and front onto either Ralph Hennessy Avenue or a private street interior to the site. Back-to-back

stacked townhouses are located along Earl Armstrong Road and the east of the site with access to the private streets and seven surface parking areas for residents and visitors. The Site Plan provides 105 parking spaces for the back-to-back stacked townhouses and 16 visitor spaces.

A communal amenity area of 460m² is located at the centre of the development. Private amenity areas, in the form of balconies or porches, are proposed for every unit. An accessory building is located adjacent to the communal amenity area and will be used as both covered bicycle storage (with 37 spaces) and garbage/recycling storage.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

Roadway Modifications may be required.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **March 24, 2019**.

How to Provide Comments:

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact*:

Mélanie Gervais
Planner II
Development Review - South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 24025
Fax No.: 613-580-2576
Melanie.Gervais@ottawa.ca

*Please provide comments by **February 15, 2019**.



Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du directeur, Consultation du public

N° de dossier : D07-12-18-0197

Date: 18 janvier 2019

Date limite des commentaires :
15 février 2019

Requérant : Eric Bays

Courriel : Eric.Bays@stantec.com

Téléphone : 613-724-4080

Urbaniste : Mélanie Gervais

Quartier : 22 - Nepean Sud

Conseillère : Carol Anne Meehan

Propriétaire : Richcraft

Emplacement

801, avenue Ralph-Hennessy

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de la construction de 80 habitations en rangée dos-à-dos superposées et de 38 habitations en rangée dos-à-dos.

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Détails de la proposition

La propriété en question est située dans la communauté de Riverside Sud, au sud de la Ceinture de verdure et à l'est de la rivière Rideau. La propriété est décrite officiellement comme étant l'îlot 221, plan 4M-1573. L'emplacement visé est situé à l'angle sud-est de l'intersection du chemin Earl-Armstrong et de l'avenue Ralph-Hennessy.

L'emplacement en question couvre 1,65 hectare. Il a des façades de 99,45 mètres sur le chemin Earl-Armstrong, de 178 mètres sur l'avenue Ralph-Hennessy et de 60 mètres sur la terrasse Markdale. Il est actuellement vacant et a déjà été utilisé à des fins agricoles. Tout juste à l'ouest du site, de l'autre côté de l'avenue Ralph-Hennessy, se trouve l'aménagement Urbandale qui comprendra 68 habitations en rangée superposées. Au nord de l'emplacement visé, de l'autre côté du chemin Earl-Armstrong, s'étend un quartier établi à profil bas composé de maisons individuelles isolées et de maisons jumelées. À l'est le secteur est actuellement en cours d'aménagement et sera occupé par des maisons en rangée. Au sud, de l'autre côté de la terrasse Markdale, sont situées des maisons individuelles isolées de deux étages.

La proposition consiste à mettre au point un projet immobilier de 38 habitations en rangée dos-à-dos (réparties en quatre immeubles de trois étages) et de 80 habitations en rangée dos-à-dos superposées (réparties en sept immeubles de quatre étages),

pour un total de 118 habitations. L'ensemble sera accessible depuis l'avenue Ralph-Hennessy et la terrasse Markdale par deux rues privées. Les habitations en rangée dos-à-dos ont des entrées de cour et des garages privés et donnent sur l'avenue Ralph-Hennessy ou sur une rue privée à l'intérieur de l'emplacement. Les habitations en rangée superposées dos-à-dos sont situées le long du chemin Earl-Armstrong et à l'est de l'emplacement, avec accès aux rues privées et à sept parcs de stationnement en surface pour les résidents et les visiteurs. Le plan d'emplacement prévoit 105 places de stationnement pour les habitations en rangée superposées dos-à-dos et 16 places pour les visiteurs.

Une aire d'agrément commune de 460 m² est située au centre du complexe. Des espaces privatifs, sous forme de balcons ou de porches, sont proposés pour chaque habitation. Un bâtiment accessoire est adjacent à l'aire d'agrément commune et servira à la fois de rangement couvert pour bicyclettes (37 places) et de remise à déchets/matières recyclables.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **24 mars 2019**.

Soumission de commentaires

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

Mélanie Gervais
Urbaniste II
Examen des projets d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 24025
Télécopieur : 613-580-2576
melanie.gervais@ottawa.ca

*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **15 février 2019**.

Location Map/ Carte de l'emplacement



| | | | |
|---|-----------|--|--|
|  | | LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT | |
| D07-12-18-0197 | 19-0047-D |  801 av. Ralph Hennessy Avenue | |
| I:\CO\2019\Site\RalphHennessy_801 | | | |
| <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. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small> | | | |
| REVISION / RÉVISION - 2019 / 01 / 15 | |  | |