



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-22-0021	Date: April 12, 2022
Applicant: Claridge Homes (4624 Spratt) Inc.	Comments due date: May 10, 2022
Email: vincent.denomme@claridgehomes.com	Planner: Urja Modi
Phone: 613-233-6030	Ward: Ward 22 Gloucester-South Nepean
	Councillor: Carol Anne Meehan

Site Location

4624 Spratt Road, Ottawa, ON

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a total of 120 dwelling units equally divided in ten 3-storey stacked apartment buildings. Additionally, the proposal includes 168 at-grade vehicular parking spaces, 60 bicycle parking spaces, and 1632 square metres of amenity area including 540-square-metre park.

Proposal Details

The subject site is located in Ward 22 – Gloucester-South Nepean, southwest of the intersection of Spratt Road and Earl Armstrong Road, and immediately north of the future transitway and South Spratt Bus Rapid Transit station. The immediately surrounding area consists of low-rise residential development, with vacant lands being located southeast and northeast of the subject property. École élémentaire publique Michel-Dupuis is located further southwest.

The site is approximately 2.39 hectares in area and has approximately 190 metres of frontage along Spratt Road. It will be divided into two parts: one for residential and one for commercial. This application focuses on the part proposing residential, condominium development. Currently, the site is vacant.

The proposal includes ten three-storey stacked apartment buildings that consist of 12 dwelling units each, generating a total unit count of 120 dwelling units. Additionally, 144 residential surface parking spaces, 24 visitor parking spaces, a 540 square-metre park, and pocket communal amenity spaces are being proposed. Residents will receive private amenity space through their private balconies and private ground-level open space. The site will be accessed from Spratt Road via two entrances and a double-looped driveway.

Related Planning Applications

N/A

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:*

Urja Modi
Planner I
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 16912
Urja.Modi@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 10, 2022**

Résumé de la demande de réglementation du plan d'implantation Complexe

N° de dossier : D07-12-22-0021
Requérant : Claridge Homes (4624
Spratt) Inc.
Courriel :
vincent.denomme@claridgehomes.com
Téléphone : 613-233-6030

Date : 12 avril 2022
**Date limite de réception des
commentaires :** 10 mai 2022
Urbaniste : Urja Modi
Quartier : Quartier 22, Gloucester-Nepean-
Sud
Conseiller : Carol Anne Meehan

Emplacement

4624, chemin Spratt, Ottawa, Ontario

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation concernant la construction de 120 unités d'habitation réparties également dans dix immeubles d'appartements superposés de trois étages. La proposition comprend également 168 places de stationnement en surface pour véhicules, 60 places de stationnement pour vélos et 1 632 mètres carrés d'aires d'agrément, dont un parc de 540 mètres carrés.

Détails de la proposition

Le terrain en question est situé dans le quartier 22. Gloucester-Nepean-Sud, au sud-ouest de l'intersection des chemins Spratt et Earl-Armstrong, et immédiatement au nord du futur Transitway et de la station de transport en commun rapide par autobus du chemin Spratt-Sud. La zone environnante immédiate est constituée d'un aménagement résidentiel de faible hauteur et de terrains vacants situés au sud-est et au nord-est du terrain concerné. L'École élémentaire publique Michel-Dupuis est située plus au sud-ouest.

Le terrain a une superficie d'environ 2,39 hectares et possède une façade d'environ 190 mètres le long du chemin Spratt. Il sera divisé en deux parties : une pour les immeubles résidentiels et une pour les immeubles commerciaux. La présente demande concerne la partie destinée à la construction d'immeubles résidentiels en copropriété. Le terrain est vacant à l'heure actuelle.

La proposition comprend dix immeubles d'appartements superposés de trois étages comprenant chacun 12 unités d'habitation, pour un total de 120 unités d'habitation. En outre, 144 places de stationnement résidentiel en surface, 24 places de stationnement pour les visiteurs, un parc de 540 mètres carrés et des aires d'agrément communautaires de poche sont proposés. Les résidents bénéficieront d'une aire

d'agrément privée grâce à leurs balcons privés et à un espace ouvert privé au niveau du sol. L'accès au site sera possible depuis le chemin Spratt, par deux entrées et une allée en double boucle.

Demandes d'aménagement connexes

S./O.

Modifications aux chaussées

S./O.

Soumission de commentaires

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

Urja Modi
Urbaniste I
Examen des demandes d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16912
Urja.Modi@ottawa.ca

*Veuillez transmettre vos commentaires d'ici le **10 mai 2022**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-22-0021	22-0302-L	4624 ch. Spratt Rd.	 <small>NOT TO SCALE</small>
I:\CO\2022\Site_Plan\Spratt_4624			
<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 appartiennent 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 / 04 / 06			