



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0147	<b>Date:</b> February 26, 2025
<b>Applicant:</b> May Pham (Richcraft Homes Ltd.)	<b>Comments due date:</b> March 12, 2025
<b>Email:</b> mpham@richcraft.com	<b>Planner:</b> Tess Peterman
<b>Phone:</b> 613-739-7111 ext. 113	<b>Ward:</b> 22 - Riverside South-Findlay Creek
<b>Owner:</b> Richcraft Homes Ltd.	<b>Councillor:</b> Steve Desroches

---

### Site Location

955 Borbridge Avenue

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a new Planned Unit Development consisting of 93 units within stacked dwellings with associated vehicular parking, bicycle parking, and amenity area.

### Proposal Details

The subject site is located on the southwest corner of the Borbridge Avenue and Ralph Hennessy Avenue intersection. The site plan control block is shown as Block 167 on Plan 4M-1738. The subject site is currently vacant and is approximately 14,521.93 square metres with approximately 152.25 metre frontage along Borbridge Avenue, 69.41 metre frontage along Ralph Hennessy Avenue, and 75.50 metre frontage along Rockmelon Street.

The surrounding area includes proposed townhouses to the north, proposed commercial to the north-east, a proposed park to the east, proposed single detached dwellings and townhouses to the south, and townhouses to the west.

The Site Plan Control application has been submitted to accommodate development of a new Planned Unit Development.

The proposed development will consist of 93 units within stacked dwellings, 135 vehicular parking spaces (115 residential parking spaces and 20 visitor parking spaces with four of these spaces being accessible parking spaces and four being electric vehicle charging spaces), 100 bicycle parking spaces contained within an accessory garage and bicycle storage building, 18 bicycle parking spaces located outdoors, and 535 square metres of communal amenity space. The dwellings located along the Ralph Hennessy Avenue, Borbridge Avenue, and Rockmelon Street frontages have an active

frontage onto the public streets, as well as access to the parking and amenity areas within the site. Two-way vehicular access to the site is proposed to be off Borbridge Avenue and Ralph Hennessy Avenue.

### **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:\*

Tess Peterman  
Planner I  
Development Review South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 23578  
[tess.peterman@ottawa.ca](mailto:tess.peterman@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **March 12, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

---

<b>N° de dossier</b> : D07-12-24-0147	<b>Date</b> : 26 février 2025
<b>Requérant</b> : May Pham (Richcraft Homes Ltd.)	<b>Date limite des commentaires</b> : 12 mars 2025
<b>Courriel</b> : mpham@richcraft.com	<b>Urbaniste</b> : Evode Rwagasore
<b>Téléphone</b> : 613-739-7111, poste 113	<b>Quartier</b> : 22 - Riverside-Sud-Findlay Creek
<b>Propriétaire</b> : Richcraft Homes Ltd.	<b>Conseiller</b> : Steve Desroches

---

### Emplacement

955, avenue Borbridge

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un complexe immobilier comprenant 93 logements superposés, assortis de places de stationnement pour véhicules et pour vélos ainsi que d'aires d'agrément.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve à l'angle sud-ouest des avenues Borbridge et Ralph Hennessy. L'îlot visé par la réglementation du plan d'implantation porte le numéro 167 sur le plan 4M-1738. Vacant et couvrant une superficie d'environ 14 521,93 mètres carrés, il présente une façade d'environ 152,25 mètres sur l'avenue Borbridge, une façade d'environ 69,41 mètres sur l'avenue Ralph Hennessy et une façade d'environ 75,50 mètres sur la rue Rockmelon.

Aux alentours, la construction d'habitations en rangée est proposée au nord, la construction d'immeubles commerciaux est proposée au nord-est, l'aménagement d'un parc est proposé à l'est, la construction d'habitations isolées et en rangée est proposée au sud, et la construction d'habitations en rangée est proposée à l'ouest.

La demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée dans le but de permettre la construction d'un complexe immobilier.

L'aménagement comprendra 93 logements superposés, 135 places de stationnement pour véhicules (115 pour les résidents et 20 pour les visiteurs, dont quatre seront

accessibles et quatre autres destinées à la recharge des véhicules électriques), 100 places de stationnement pour vélos aménagées dans un bâtiment accessoire de stockage des ordures et de rangement des vélos, 18 places de stationnement pour vélos situées à l'extérieur, ainsi que 535 mètres carrés d'aires d'agrément. Les logements donnant sur les avenues Ralph Hennessy et Borbridge et la rue Rockmelon auront une façade active sur ces voies publiques et disposeront d'un accès aux places de stationnement et aux aires d'agrément sur place. Des accès automobiles à deux sens donneraient sur les avenues Borbridge et Ralph Hennessy.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

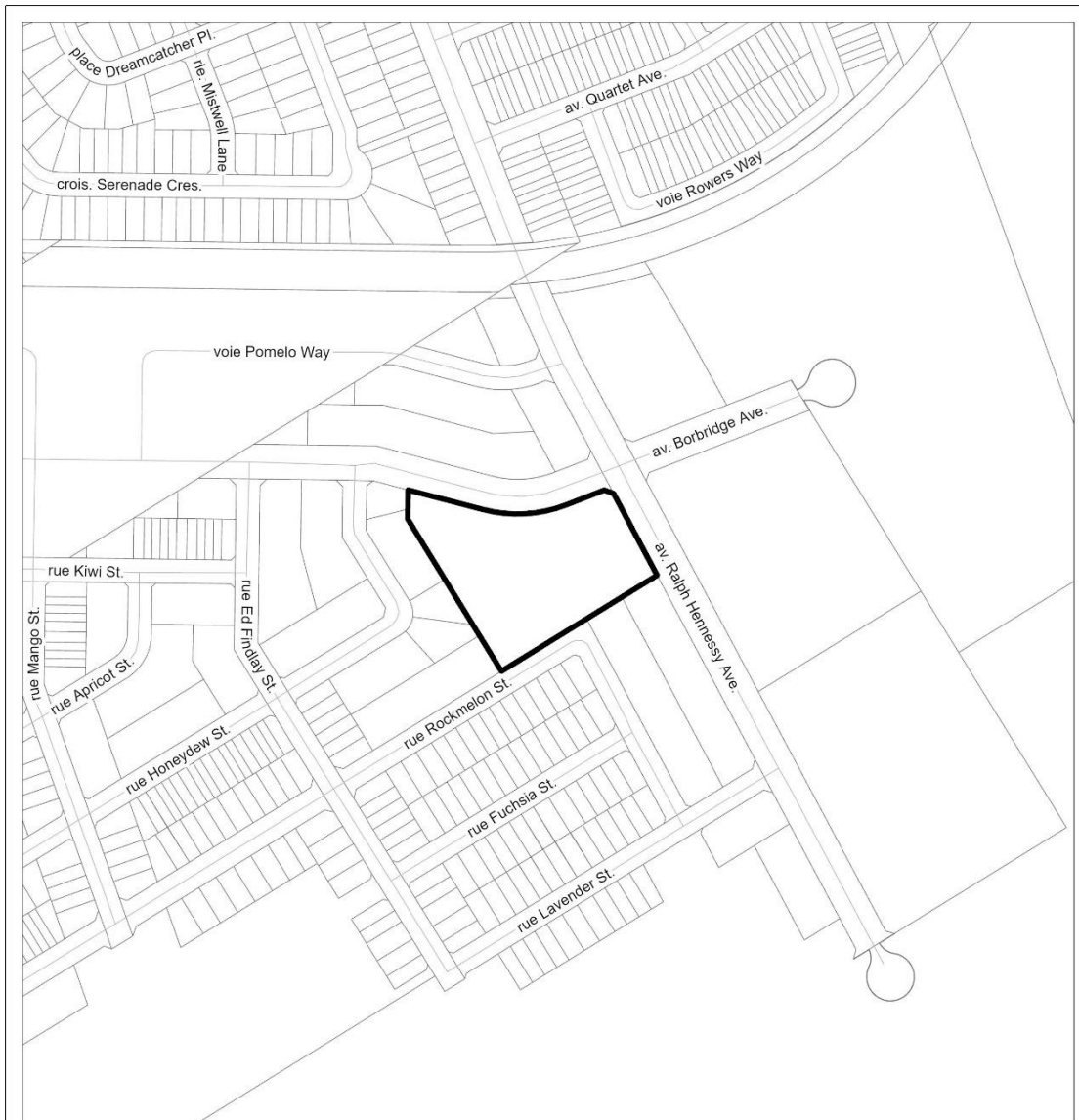
### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Evode Rwagasore  
Urbaniste I  
Examen des demandes d'aménagement  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 16483  
[evode.rwagasore@ottawa.ca](mailto:evode.rwagasore@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **12 mars 2025**. 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



D07-12-24-0147	24-1372-E
I:\CO\2024\Site\Borbridge_955	
<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 - 2024 / 11 / 28	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

**955 av. Borbridge Ave.**

