



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY REVISION - STANDARD - NON-RURAL

File Number: D07-12-25-0061	Date: June 2, 2025
Applicant: Q9 Planning + Design Inc.	Comments due date: June 16, 2025
Email: christine@q9planning.com	Planner: Siobhan Kelly, Planner II
Phone: 613-850-8345	Ward: 16 - River
Owner: Norberry Residences Ltd.	Councillor: Riley Brockington

Site Location

740 Springland Drive

Applicant's Proposal

The proposal seeks to revise an approved site plan control application (D07-12-19-0099) by adding one storey to each of the three approved apartment buildings. The revision will result in the addition of 52 dwelling units.

Proposal Details

The 13.8-acre subject site, enclosed by Springland Drive and Norberry Crescent, is situated in Riverside Park. The site presently contains three mid-rise apartment buildings, one high-rise apartment building, and a low-rise community centre surrounded by surface parking.

In 2021, the City approved a site plan control application (D07-12-19-0099) to facilitate the development of three new residential apartment buildings along the Norberry Crescent frontage (shown as Buildings A, B, and C on the site plan). The proposed revision will add one storey to each of the approved buildings. Building A will increase from 5 storeys (16.4 meters) to 6 storeys (18.5 meters), Building B will increase from 5 storeys (16.4 meters) to 6 storeys (18.6 meters), and Building C will increase from 4 storeys (14.2 meters) to 5 storeys (17.2 meters), adding 52 residential units in total. No other changes are proposed.

The proposed revision application also necessitates the approval of a minor variance application to permit increased building heights for Buildings A & B as the Zoning By-law permits a maximum building height of 18 metres. The Committee of Adjustment will consider the minor variance application (D08-02-25/A-00110) at the June 3, 2025 hearing.

The additional floors bring two of the three buildings above the maximum allowable height of 18 meters, as stipulated within the Zoning By-Law. As a result, the applicant is

concurrently seeking a minor variance to change the maximum allowable height from 18 meters to 19 meters.

Related Planning Applications

- Minor Variance - D08-02-25/A-00110
- Site Plan Control – D07-12-19-0099

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:

Siobhan Kelly

Planner II | Urbaniste II

Development Review - South | Examen des demandes d'aménagement - sud

Planning, Development and Building Services Department (PDBS) | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (DGSPAB)

City of Ottawa | Ville d'Ottawa

Tel. | Tél. 613-580-2424, ext. | poste 27337

*Please provide comments by **June 16, 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 RÉVISION – STANDARD

N° de dossier : D07-12-25-0061

Date : 2 juin 2025

Requérant : Q9 Planning + Design Inc.

Date limite des commentaires : 16 juin 2025

Courriel : christine@q9planning.com

Urbaniste : Siobhan Kelly, urbaniste II

Téléphone : 613-850-8345

Quartier : 16 - Rivière

Propriétaire : Norberry Residences Ltd.

Conseiller : Riley Brockington

Emplacement

740, promenade Springland

Proposition du requérant

La proposition a pour objet de réviser une demande approuvée de réglementation du plan d'implantation (D07-12-19-0099), par l'ajout d'un étage à chacun des trois immeubles résidentiels dont la construction a été approuvée. Cette révision donnera lieu à l'ajout de 52 logements.

Détails de la proposition

L'emplacement visé, d'une superficie de 13,8 acres et délimité par la promenade Springland et le croissant Norberry, se trouve à Riverside Park. Il est occupé par trois immeubles résidentiels de hauteur moyenne, une tour d'habitation et un centre communautaire de faible hauteur entouré d'une aire de stationnement.

En 2021, la Ville a approuvé une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-19-0099) afin de permettre la construction de trois immeubles résidentiels donnant sur le croissant Norberry (bâtiments A, B et C sur le plan d'implantation). La révision proposée concerne l'ajout d'un étage à chacun des trois immeubles résidentiels dont la construction a été approuvée. Le bâtiment A passera de cinq à six étages (de 16,4 mètres à 18,5 mètres), le bâtiment B passera de cinq à six étages (de 16,4 mètres à 18,6 mètres) et le bâtiment C passera de quatre à cinq étages (de 14,2 mètres à 17,2 mètres), permettant ainsi l'ajout de 52 logements au total. Aucun autre changement n'est proposé.

Cette demande de révision requiert par ailleurs l'approbation d'une demande de dérogation mineure devant permettre une augmentation de la hauteur des bâtiments A et B, car le Règlement de zonage limite cette hauteur à 18 mètres. Le Comité de

dérogation examinera la demande de dérogation mineure (D08-02-25/A-00110) lors de l'audience du 3 juin 2025.

Les étages supplémentaires porteront la hauteur de deux des trois immeubles au-delà de la hauteur maximale autorisée par le Règlement de zonage, soit 18 mètres. Par conséquent, la proposition comprend également une demande de dérogation mineure afin de faire passer de 18 mètres à 19 mètres la hauteur maximale autorisée.

Demandes connexes de planification

- Dérogation mineure – D08-02-25/A-00110
- Réglementation du plan d'implantation – D07-12-19-0099

Modifications aux chaussées

S.O.

Soumission de commentaires

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

Siobhan Kelly

Planner II | Urbaniste II

Development Review - South | Examen des demandes d'aménagement - sud

Planning, Development and Building Services Department (PDBS) | Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (DGSPAB)

City of Ottawa | Ville d'Ottawa

Tel. | Tél. 613-580-2424, ext. | poste 27337

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **16 juin 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

