



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY REVISION - COMPLEX

---

**File Number:** D07-12-26-0026

**Date:** April 10, 2026

**Applicant:** Victoria St Pierre

**Comments due date:** April 24, 2026

**Email:**

[victoria.st.pierre@claridgehomes.com](mailto:victoria.st.pierre@claridgehomes.com)

**Planner:** Tess Peterman

**Phone:** 343-998-1267

**Ward:** 22 - Riverside South-Findlay Creek

**Owner:** Claridge Homes (4624 Spratt)  
Inc.

**Councillor:** Steve Desroches

---

### Site Location

4624 Spratt Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control Revision application to amend the previous Site Plan Control approval on the site. The proposal includes 120 residential units within 10 two-and-a-half-storey stacked dwelling buildings, a private road, amenity area, and parking.

### Proposal Details

The subject site is located in Ward 22 – Riverside South-Findlay Creek, south of Earl Armstrong Road on the west side of Spratt Road opposite the Spratt Road and Cambie Road intersection. The subject site is currently vacant. It measures approximately two hectares in area with approximately 190-metres of frontage along Spratt Road and 19-metres of frontage along Nutting Crescent.

The surrounding area consists of low-rise residential to the north, east and west; Riverside South Secondary School to the northeast; and the future transitway and Spratt transitway station to the south.

The application has been submitted to revise a previous Site Plan Control application approved for this site (approved July 12, 2023). This application proposes changing the layout from the previous approval. Similar to the previous application, the site will be divided into two parts, one for residential and one for commercial, and this application focuses on the residential part.

The proposal includes the same housing typology and same number of buildings, units, visitor parking spaces, and vehicular accesses onto Spratt Road as the original Site Plan Control approval (10 stacked dwelling buildings, 120 dwelling units, 24 visitor

parking spaces, and two two-way vehicular accesses). The revision application varies in site layout and across the other elements. It proposes 158 residential parking spaces (including 20 electric vehicle charging spaces – each building is proposed to have two spaces), 60 bicycle parking spaces, and 400 square metres of communal amenity space.

### **Related Planning Applications**

Site Plan Control – D07-12-22-0021

### **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 **April 24, 2026**. 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 – COMPLEXE

**N° de dossier :** D07-12-26-0026

**Date :** 10 avril 2026

**Requérant :** Victoria St Pierre

**Date limite des commentaires :** 24  
avril 2026

**Courriel :**  
[victoria.st.pierre@claridgehomes.com](mailto:victoria.st.pierre@claridgehomes.com)

**Urbaniste :** Tess Peterman

**Téléphone :** 343-998-1267

**Quartier :** 22 - Riverside-Sud-Findlay  
Creek

**Propriétaire :** Claridge Homes (4624  
Spratt) Inc.

**Conseiller :** Steve Desroches

### Emplacement

4624, chemin Spratt

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de révision de la réglementation du plan d'implantation concernant cet emplacement. Le projet comprend 120 logements aménagés dans dix habitations superposées de deux étages et demi, une voie de circulation privée, une aire d'agrément et un parc de stationnement.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve dans le quartier 22 – Riverside-Sud-Findlay Creek, au sud du chemin Earl Armstrong et du côté ouest du chemin Spratt, face à l'intersection des chemins Spratt et Cambie. L'emplacement est actuellement vacant. Couvrant environ deux hectares, il présente des façades d'environ 190 mètres sur le chemin Spratt et d'environ 19 mètres sur le croissant Nutting.

Aux alentours, on retrouve des habitations de faible hauteur au nord, à l'est et à l'ouest, l'école secondaire Riverside South au nord-est ainsi que le futur transitway et la future station Spratt au sud.

La demande concerne la révision d'une précédente demande de réglementation du plan d'implantation approuvée le 12 juillet 2023 pour cet emplacement. La présente demande a pour objet de modifier la disposition de l'emplacement par rapport à celle approuvée précédemment. Tout comme pour la demande précédente, l'emplacement sera divisé en deux parties, l'une à vocation résidentielle et l'autre à usage commercial.

La présente demande porte spécifiquement sur la partie résidentielle.

La proposition reprend la même typologie de logements ainsi que le même nombre d'immeubles, de logements, de places de stationnement pour visiteurs et d'accès automobiles donnant sur le chemin Spratt que dans l'approbation originale de réglementation du plan d'implantation (dix habitations superposées, 120 logements, 24 places de stationnement pour visiteurs et deux accès automobiles à double sens). La demande de révision apporte des modifications à la disposition de l'emplacement et aux autres éléments. Il est ainsi proposé d'aménager 158 places de stationnement pour résidents (dont 20 disposant de bornes de recharge pour véhicules électriques, soit deux par immeuble), 60 places de stationnement pour vélos et une aire d'agrément commune de 400 mètres carrés.

### **Demandes connexes de planification**

Réglementation du plan d'implantation – D07-12-22-0021

### **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\* :

Tess Peterman  
Urbaniste I  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 23578  
[tess.peterman@ottawa.ca](mailto:tess.peterman@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **24 avril 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



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D07-12-26-0026	26-0319-R		<b>4624 ch. Spratt Rd.</b>
I:\CO\2026\Site\Spratt_4624			
©Parcel data is owned by Toranet Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY			
©Les données de parcelles appartiennent à Toranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2026 / 03 / 26		 <small>NOT TO SCALE</small>	