

## Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Riverside South Development Corporation

File N°: D07-16-17-0023

Applicant: Marcel Denomme

Date Submitted: September 22, 2017

Applicant Address: 2193 Arch Street

Comments due date: **January 30, 2018**

Applicant E-mail: mdenomme@urbandale.com

Development Review Planner: Wendy Tse

Applicant Phone Number: 613-731-6331

Ward: 22, Gloucester South Nepean

Ward Councillor: Michael Qaqish

---

### Site Location

Part of 4650 Spratt Road, 4800 Spratt Road, Unaddressed parcel between River Road and Southbridge Street

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an application for Draft Plan of Subdivision to permit residential development consisting of 571 single detached dwellings, 639 townhomes and one apartment block containing 160 units. Three park blocks are proposed and four blocks are proposed for institutional uses.

### Proposal Details

The site consists of three parcels located between Rideau and Spratt Roads, generally south of Borbridge Avenue. The site is separated by 4720 Spratt Road/879 River Road. This development is referred to as Phase 15 of Riverside South.

The site is currently undeveloped, consisting of a number of treed areas and contains portions of which were previously used for agricultural purposes. The site is approximately 86 ha in size with 440 and 314 m discontinuous frontage along Spratt Road and 656 m frontage along River Road. Residential development is located to the north while the surrounding lands are generally undeveloped with the exception of a limited number of rural residential properties along River and Spratt Roads.

The application proposes a residential development consisting of approximately 571 single detached dwellings, 639 townhomes within 40 blocks and one block for an 160 unit apartment dwelling. In addition, three blocks will be created for parks, one block for a proposed fire hall and three blocks for schools. Major access points will be from Spratt and River Roads as well as the extension of Brian Good Avenue.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is February 15, 2018.

**Please provide comments by January 8, 2018.**

## Submission Requirements

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to do so.

### Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed plan of subdivision, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-16-17-0023 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Wendy Tse**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 12585  
[wendy.tse@ottawa.ca](mailto:wendy.tse@ottawa.ca)

## Plan de lotissement Sommaire de la proposition

Propriétaire : Riverside South Development Corporation

N° de dossier : D07-16-17-0023

Requérant : Marcel Dénommé

Date de soumission : 22 septembre 2017

Adresse du requérant : 2193, rue Arch

Date limite des commentaires : **30 janvier 2018**

Courriel du requérant : mdenomme@urbandale.com

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Wendy Tse

N° de tél. du requérant : 613-731-6331

Quartier : 22 – Gloucester-Nepean Sud

Conseiller du quartier : Michael Qaqish

---

### Emplacement du site

Partie du 4650, chemin Spratt, 4800, chemin Spratt, parcelle sans adresse officielle entre le chemin River et la rue Southbridge

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement visant à permettre un aménagement résidentiel de 571 maisons individuelles isolées, 639 maisons en rangée et un îlot comptant 160 appartements. Le projet prévoit trois îlots de parcs et quatre îlots destinés à des utilisations institutionnelles.

### Détails de la proposition

L'emplacement comprend trois parcelles entre les chemins Rideau et Spratt, généralement au sud de l'avenue Borbridge. L'emplacement est séparé par les 4720, chemin Spratt/879, chemin River. Cet aménagement est appelé la Phase 15 de Riverside South-Sud.

Il s'agit d'un emplacement non aménagé comprenant un certain nombre de zones boisées et dont des parties étaient auparavant utilisées à des fins agricoles. L'emplacement couvre environ 86 hectares et a des façades entrecoupées de 440 et 314 m le long du chemin Spratt et une façade de 656 m le long du chemin River. Un ensemble résidentiel est situé au nord, tandis que les terres environnantes sont généralement non aménagées, sauf quelques rares propriétés résidentielles rurales le long des chemins River et Spratt.

La demande porte sur un aménagement résidentiel composé de quelque 571 maisons individuelles isolées, 639 maisons en rangée réparties sur 40 îlots et un îlot comptant 160 appartements. De plus, trois îlots seront aménagés en parc, un îlot est destiné à une caserne de pompiers et trois îlots serviront à des établissements scolaires. Les principaux points d'accès à l'emplacement sont prévus depuis les chemins Spratt et River et depuis le prolongement de l'avenue Brian-Good.

## Demandes d'aménagement connexes

S.O.

## Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, en vertu d'une délégation de pouvoir, est fixée au 15 février 2018.

**S.V.P. envoyez vos commentaires d'ici le 8 janvier 2018.**

## Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

## Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification du Règlement de zonage et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## Restez informé et participez

### Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D07-16-17-0023 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Melanie Gervais**, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24025

[melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:melanie.gervais@ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D07-16-17-0023	17-1561-X		
I:\CO\2017\Sub\River_750_Spratt_4650			
<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 - 2017 / 11 / 24			
		4650, 4800 Spratt Road and unaddressed parcel / 4650, 4800 chemin Spratt et parcelle sans adresse	