

## Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Nicolls Island Holdings Inc./ Regional Group

File N°: D02-02-20-0076; D07-16-20-0022

Applicant: Evan Garfinkel, Regional Group

Comments due date: October 26, 2020

Applicant Address: 1737 Woodward Dr.

Development Review Planner: Tracey Scaramozzino

Applicant E-mail:  
egarfinkel@regionalgroup.com

Ward 22 Gloucester-South Nepean

Applicant Phone Number: 613-230-2100 x6004

Ward Councillor: Councillor Meehan

---

### Site Location

788 River Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision application to develop the subject lands with 2 public roads, 27 detached dwellings and 27 townhouses.

### Proposal Details

The subject lands are in the Riverside South Community on the west side of River Road, midway between Earl Armstrong Road to the north and Rideau Road to the south. The development site is currently comprised of 1 detached dwelling and 4.79 ha of vacant land to the west that does not have a municipal address. To the west of the site is the RCMP campground along the Rideau River, to the north is a vacant parcel and to the east and south are detached dwellings fronting onto River Road with vacant land behind the dwellings.

The Zoning By-law Amendment is to rezone the lands where the detached dwelling is located from Residential First Density, Subzone WW (R1WW) and Development Reserve (DR) - the vacant lands to the west, to Residential Third Density, Subzone Z (R3Z) in order to facilitate residential development.

The proposal is for one public access off of River Road with an additional internal public road, 27 detached dwellings (bungalows and two-storeys) and 27 townhouses. The two new roads extend and will eventually connect with the road network of future development on lands to the south, which is under separate ownership. Each dwelling will have a garage to provide required vehicular and bicycle parking.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning Committee on the Zoning Bylaw will be **December 10, 2020** and by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department on the Plan of Subdivision will be soon after.

## 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 Local Planning Appeal Tribunal.

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 Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, 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 development, 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 the address (788 River Road) in the subject line.
2. Attend the public meeting via Zoom where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
4. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
5. Should you have any questions, please contact me.

**Tracey Scaramozzino**, 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. 12545  
Fax: 613-560-6006  
[tracey.scaramozzino@ottawa.ca](mailto:tracey.scaramozzino@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire : Nicolls Island Holdings Inc./  
Regional Group

Requérant : Evan Garfinkel

Adresse du requérant : 1737, prom. Woodward

Courriel du requérant :  
egarfinkel@regionalgroup.com

N° de tél. du requérant : 613-230-2100, poste  
6004

N° de dossier : D02-02-20-0076; D07-16-20-0022

Date limite des commentaires : 26 octobre, 2020

Urbaniste : Melanie Gervais

Quartier : 22 – Gloucester-Sud Nepean

Conseillère du quartier : Conseillère Meehan

---

### Emplacement

788, chemin River

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement visant à permettre l'aménagement sur les terrains visés de deux voies publiques, de 27 habitations isolées et de 27 habitations en rangée.

### Détails de la proposition

Les terrains visés se trouvent dans la collectivité de Riverside-Sud, du côté ouest du chemin River, à mi-chemin entre le chemin Earl Armstrong au nord et le chemin Rideau au sud. L'emplacement est actuellement occupé par une habitation isolée et un terrain vacant de 4,79 ha à l'ouest, qui n'ont pas d'adresse municipale. À l'ouest de l'emplacement, on retrouve le long de la rivière Rideau le terrain de camping de la GRC, au nord un terrain vacant et, à l'est et au sud, des habitations isolées donnant sur le chemin River à l'avant et sur des terrains vacants à l'arrière.

La modification au Règlement de zonage a pour objet de faire passer la désignation des terrains où se trouve l'habitation isolée de Zone résidentielle de densité 1, sous-zone WW (R1WW) et Zone d'aménagement futur (DR) – et d'attribuer aux terrains vacants à l'ouest la désignation de Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z (R3Z), afin de permettre l'aménagement résidentiel.

La proposition concerne l'aménagement d'un accès public donnant sur le chemin River et d'une voie publique interne supplémentaire, et la construction de 27 habitations isolées (de plain-pied et de deux étages) et de 27 habitations en rangée. Au final, les deux nouvelles voies rejoindront et prolongeront le réseau routier de l'aménagement futur des terrains situés au sud, qui appartiennent à

d'autres propriétaires. Chaque habitation sera assortie d'un garage permettant de procurer les places de stationnement requises pour véhicules et vélos.

## 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 Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au **10 décembre 2020**. La demande de plan de lotissement sera examinée par la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique peu après cette date.

## 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 l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

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 que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, 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 de l'aménagement proposé 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 l'adresse de l'emplacement visé par la demande (788, chemin River) dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **[ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam)**.
4. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

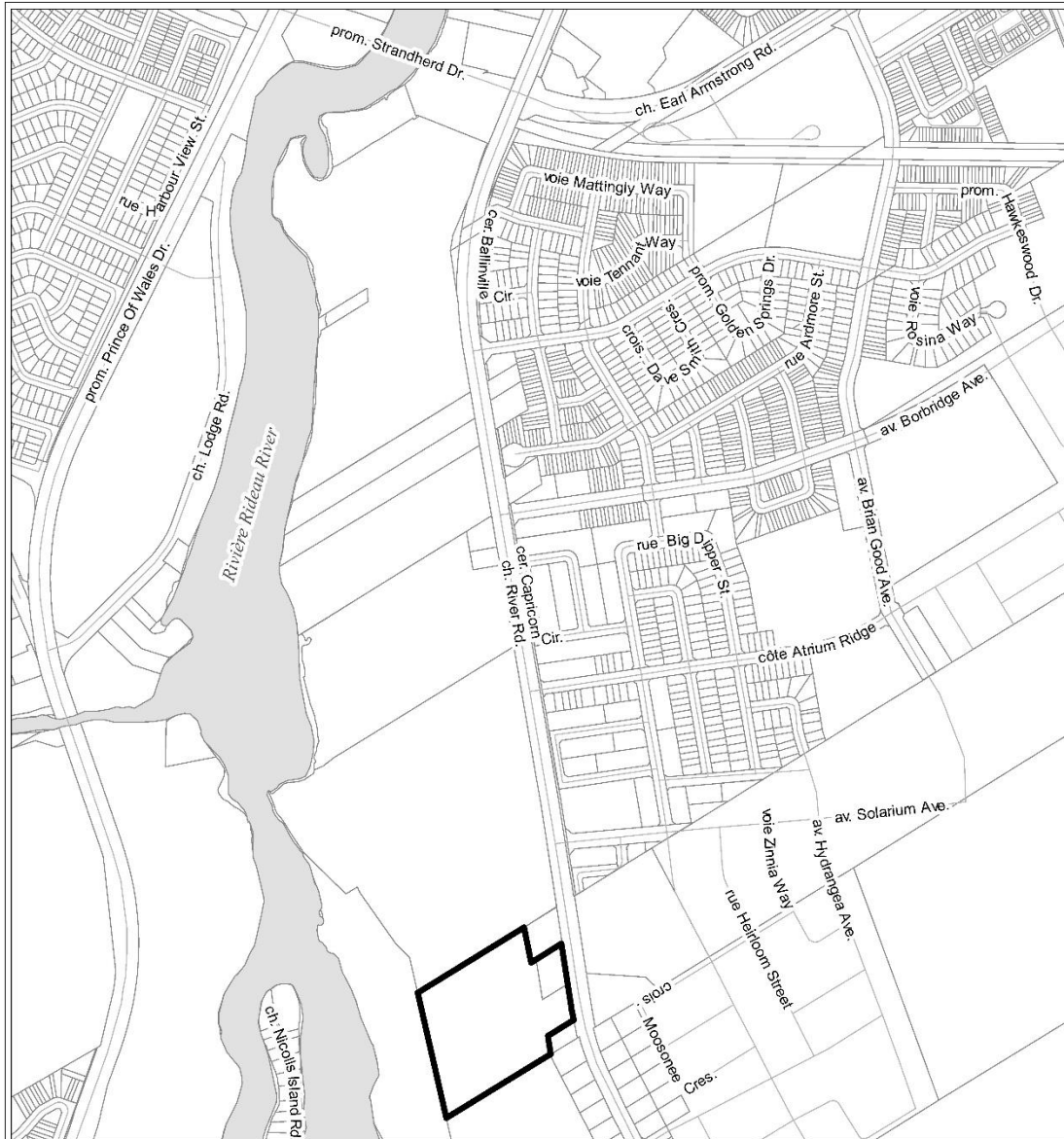
**Melanie Gervais**, urbaniste responsable des projets d'aménagement

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  
Télécopieur : 613-560-6006  
[melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:melanie.gervais@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT</b>	
D02-02-20-0076	20-0720-L	<b>788 ch. River Rd.</b>	
D07-16-20-0022			
I:\CO\2020\Zoning&_Sub\River_788			
<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. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 08 / 20			