

## Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Urbandale Corporation

File N°: D07-16-22-0010

Applicant: Fotenn Planning, Design

Comments due date: June 22, 2022

Applicant Address: 2193 Arch St,  
Ottawa, K1G 2H5

Development Review Planner: Tracey Scaramozzino

Applicant E-mail: [mdenomme@urbandale.com](mailto:mdenomme@urbandale.com)

Ward: 22 – Gloucester-South Nepean

Applicant Phone Number: 613-731-6331

Ward Councillor: Councillor Meehan

---

### Site Location

1515 Earl Armstrong Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision application to divide the subject lands into 3 commercial and retail development blocks and 1 new public street.

### Proposal Details

The vacant lot is located in Riverside South at the north-west corner of Earl Armstrong Road and Limebank Road.

Lands to the north are developed with low-rise residential dwellings and a stormwater management facility. Lands to the South of Earl Armstrong Road are currently being developed for the future Limebank O-Train Transit Station, scheduled to be completed by September 2023. Lands on the east side of Limebank Road are currently vacant while lands to the west are developed with low-rise residential dwellings.

The subdivision application has been submitted to permit the development of 1 new public road that will connect Earl Armstrong Road to Limebank Road, and for 3 development blocks for commercial and retail development. The proposed development would permit the future development, through the site plan control process, of 12 buildings with associated surface vehicular and bicycle parking. Landscaping around and within the site is proposed, as is a pedestrian connection at the north of the site to connect with the pathway around the stormwater management pond.

The City of Ottawa zone "General Mixed-Use, Subzone 26" (GM26), is currently in place to permit this development.

## 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, Real Estate and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is August 8, 2022.

## 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 Land 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 Ontario Land 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding the address (**1515 Earl Armstrong**) in the subject line.
2. Attend the public meeting 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, MCIP RPP**, Development Review Planner  
Planning, Real Estate and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-325-6976  
[tracey.scaramozzino@ottawa.ca](mailto:tracey.scaramozzino@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de plan de lotissement

Propriétaire : Urbandale Corporation

N° de dossier : D07-16-22-0010

Requérant : Fotenn Planning, Design

Date limite des commentaires : le 22 juin, 2022

Adresse du requérant : 2193, rue Arch,  
Ottawa K1G 2H5

Urbaniste : Melanie Gervais

Courriel du requérant :  
mdenomme@urbandale.com

Quartier : 22 – Gloucester-Nepean-Sud

Conseillère du quartier : conseillère Meehan

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

---

### Emplacement

1515, chemin Earl Armstrong

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement ayant pour objet de lotir le bien-fonds visé en trois îlots d'utilisations commerciales et de vente au détail et d'aménager une nouvelle rue publique.

### Détails de la proposition

Le lot vacant, situé à Riverside-Sud, se trouve à l'angle nord-ouest des chemins Earl Armstrong et Limebank.

Les terrains au nord sont occupés par des habitations de faible hauteur et une installation de gestion des eaux pluviales. Au sud du chemin Earl Armstrong, on retrouve la future station Limebank de l'O-Train, qui devrait être achevée en septembre 2023. Les terrains situés du côté est du chemin Limebank sont vacants, tandis que ceux à l'ouest sont occupés par des habitations de faible hauteur.

La demande de lotissement a été présentée en vue de permettre l'aménagement d'une rue publique qui reliera le chemin Earl Armstrong au chemin Limebank, et la création de trois îlots d'utilisations commerciales et de vente au détail. Ce projet permettrait la construction, dans le cadre du processus de réglementation du plan d'implantation, de 12 immeubles assortis de places de stationnement de surface pour véhicules et pour vélos. L'aménagement paysager de l'emplacement et de son pourtour est proposé, et un lien piétonnier serait créé au nord de l'emplacement pour relier le sentier qui ceinture le bassin de gestion des eaux pluviales.

Une désignation de « Zone polyvalente générale, sous-zone 26 » (GM26) est actuellement appliquée par la Ville d'Ottawa pour permettre la réalisation de ce projet.

## 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 Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 8 août 2022.

### 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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 ontarien de l'aménagement du territoire, 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.

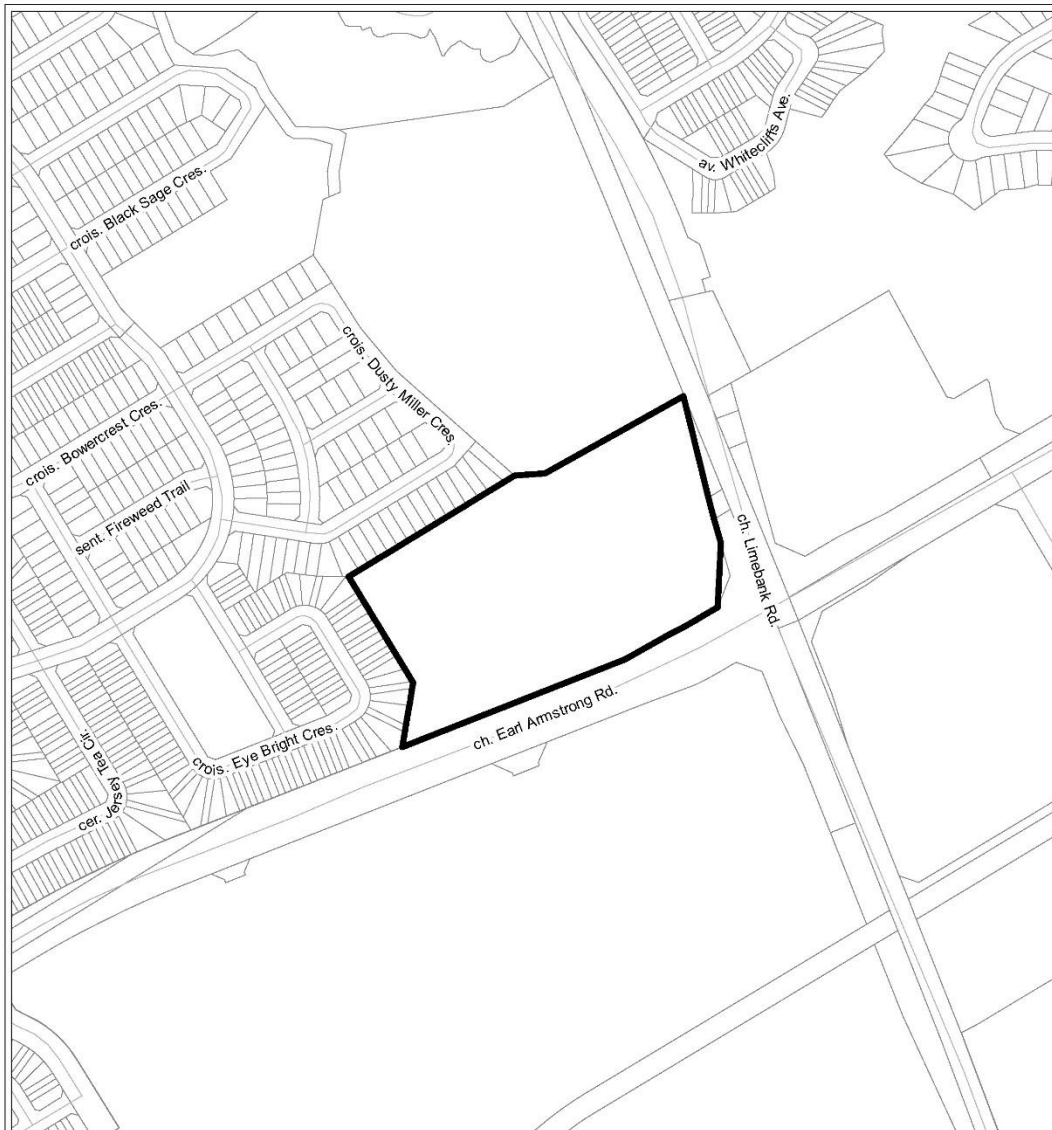
### Restez informé et participez

#### 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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant l'adresse municipale (**1515, ch. Earl Armstrong**) 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'immobilier 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	
D07-16-22-0010	22-0470-L		1515 ch. Earl Armstrong Rd.
I:\CO\2022\Subdivision\EarlArmstrong_1515			
<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 Entreprises 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 - 2022 / 05 / 16			