

# Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment

## Proposal Summary

Owner and Applicant: Vincent Denomme, Claridge Homes

Applicant Address: 210 Gladstone Ave, Ottawa, K2P 0Y6

Applicant E-mail:  
vincent.denomme@claridgehomes.com

Applicant Phone Number: 613-233-6030

File N°: D07-16-20-0003 & D02-02-20-0008

Date Submitted: February 3, 2020

Comments due date: March 19, 2020

Development Review Planner: Tracey Scaramozzino

Ward: 22- Gloucester - South Nepean

Ward Councillor: Carol Anne Meehan

---

## Site Location

760 River Road

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision and a Zoning By-Law Amendment application to accommodate the development of fifty-five (55) single detached dwellings.

## Proposal Details

The site is located in the Riverside South Community, approximately 1 kilometre south of Earl Armstrong Road on the west side of River Road and almost directly across the Rideau River from Beryl Gaffney Park and Capital Funeral Home and Cemetery.

The site is approximately 15 hectares in area and contains “stormwater pond 5”. Remnant vegetation communities consist of common forest, woodland and meadow marsh. Lands to the north, at 750 River Road, are proceeding through a subdivision application (D07-16-19-0014), while lands to the south contain some single detached dwellings fronting onto River Road, with vacant and future development lands to the rear. A residential subdivision has been approved for lands on the east side of River Road (D07-16-17-0023).

The purpose of the application is to permit the development of 55 single-detached residential units, a stormwater management facility, and open space/valley lands. One new road will be connected to River Road and will join two new internal roads that will provide access to 40 of the units. The remaining 15 units will have direct access onto River Road.

The site is currently zoned Development Reserve, Subzone 1 (DR1) and Open Space, Subzone 1. The Applicant is proposing to rezone the DR1 portion of the site to Residential, Third Density, Subzone Z (R3Z), while leaving the Open Space zone as it is.

## Related Planning Applications

There are no other applications for these lands at this time.

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, that the Zoning by-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is May 14, 2020.

The “On Time Decision Date”, upon which a decision on the Plan of Subdivision application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning and Growth Management Department, via delegated authority, will be shortly after the Zoning by-law Amendment decision.

## 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 Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to do so.

## 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 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.

**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

[tracey.scaramozzino@ottawa.ca](mailto:tracey.scaramozzino@ottawa.ca); Tel.: 613-580-2424, ext. 12545

# Sommaire des propositions de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire et requérant : Vincent Denomme,  
Claridge Homes

Adresse du requérant : 210, av. Gladstone, Ottawa  
K2P 0Y6

Courriel du requérant :  
vincent.denomme@claridgehomes.com

N° de tél. du requérant : 613-233-6030

N°s de dossier : D07-16-20-0003 et D02-02-20-0008

Date de soumission : 2020-02-03

Date limite des commentaires : 19 mars 2020

Urbaniste responsable des projets  
d'aménagement : Melanie Gervais

Quartier : 22- Gloucester-Nepean Sud

Conseillère du quartier : Carol Anne Meehan

---

## Emplacement

760, chemin River

## Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage en vue de permettre l'aménagement de cinquante-cinq (55) maisons individuelles isolées.

## Détails de la proposition

Le site visé est situé dans la communauté Riverside Sud, à environ 1 kilomètre au sud du chemin Earl-Armstrong, sur le côté ouest du chemin River et presque directement en face de la rivière Rideau, à partir du parc Beryl-Gaffney et du cimetière et salon funéraire Capital.

Le site a une superficie d'environ 15 hectares et contient le « bassin d'eaux pluviales 5 ». Les communautés végétales restantes sont constituées de forêts, de régions boisées et de prairies marécageuses communes. Les terres au nord, au 750, chemin River, font l'objet d'une demande de lotissement (D07-16-19-0014), tandis que les terres au sud sont occupées par quelques maisons individuelles donnant sur le chemin River, des terrains vacants et des terrains à aménager à l'arrière. Un lotissement résidentiel a été approuvé pour les terrains situés du côté est du chemin River (D07-16-17-0023).

L'objectif de la demande est de permettre l'aménagement de 55 maisons individuelles isolées, d'une installation de gestion des eaux pluviales et d'espaces verts/vallée. Une nouvelle route sera raccordée au chemin River et rejoindra deux nouvelles rues internes qui permettront d'accéder à 40 de ces maisons. Les 15 maisons restantes bénéficieront d'un accès direct au chemin River.

Le zonage actuel de l'emplacement est Zone d'aménagement futur, sous-zone 1 (DR1) et Espace libre, sous-zone 1. Le requérant propose de rezoner la partie DR1 du site en Zone résidentielle, densité 3, sous-zone Z (R3Z), tout en laissant la Zone d'espace vert telle quelle.

## Demandes d'aménagement connexes

Aucune autre demande concernant ce bien-fonds n'a été présentée pour le moment.

## Calendrier et pouvoir d'approbation

La date limite à laquelle la demande de modification au Règlement de zonage sera étudiée par le Comité de l'urbanisme de la Ville est fixée au 14 mai 2020.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle une décision au sujet de la demande de plan de lotissement sera rendue par le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par délégation de pouvoir, se situera peu après la décision au sujet de la modification au Règlement de zonage.

## 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.

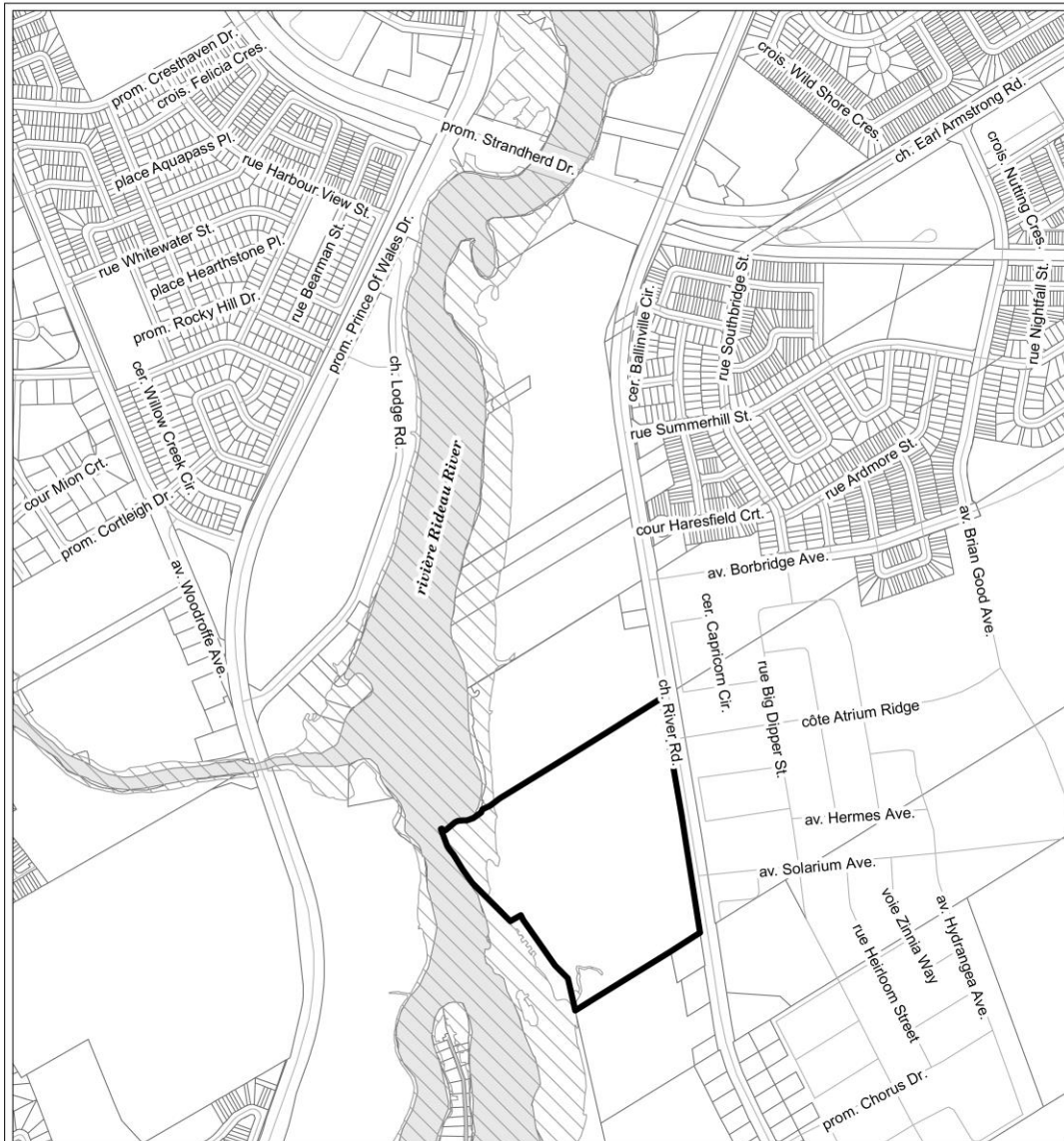
Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition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

## 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 télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant l'adresse 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 concernant la proposition de plan de lotissement, 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  
[melanie.gervais@Ottawa.ca](mailto:melanie.gervais@Ottawa.ca); Tél. : 613-580-2424, poste 24025

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT</b>	
D02-02-20-0008 D07-16-20-0003	20-0168-B		
I:\CO\2020\SublRiver_760			
<small>©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>		<b>760 ch. River Rd.</b>	
<small>©Parcel data appartenance à Terranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
REVISION / RÉVISION - 2020 / 02 / 18		NOT TO SCALE	

