

## Site Plan Control Application Summary - Complex

---

File Number: D07-12-25-0118	Date: December 5, 2025
Applicant: Arcadis C/O Jamie Rathwell	Comments due date: January 2, 2026
Applicant E-mail: <a href="mailto:jamie.rathwell@arcadis.com">jamie.rathwell@arcadis.com</a>	Planner: Lucy Ramirez
Applicant Phone Number: 613-612-8873	Ward: 1 - Orléans East-Cumberland
Owner: 1070456 Ontario Inc. C/O Chris Lacroix	Ward Councillor: Matthew Luloff

---

### Site Location

1670 Tenth Line Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a low-rise apartment building with 30 dwelling units and 1,859 square metres of gross floor area, plus associated parking.

### Proposal Details

The property is a large 1,856 square metres (0.18 ha) rectangular lot located on the west side of Tenth Line Road in the Queenswood Heights neighbourhood in Orléans. It is a through lot, which means a lot bounded on opposite sides by streets. The property has 30-metres of frontage along Tenth Line Road, an arterial road, and 30-metres of frontage along Duvernay Drive, a local road. Please refer to the attached location map.

The existing dwelling will be demolished, a low-rise apartment building with a total of 30 units is proposed. A bicycle storage room and a refuse area are located within the building. A surface parking lot is proposed in the yard abutting Duvernay Drive with a total of 23 vehicular parking spaces, 17 spaces for residents and 6 for visitors. Amenity space is provided via balconies and terraces. Walkways are provided for pedestrian circulation.

## Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment Application D02-02-25-0060

In the future an application will be submitted to lift the 30 cm reserve along Duvernay Drive.

## Roadway Modifications

N/A

## How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps) or contact:\*

**Lucy Ramirez**, Development Review Planner  
Planning, Development, and Building Services Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 23808  
[Lucy.Ramirez@ottawa.ca](mailto:Lucy.Ramirez@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **January 2, 2026**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

## Résumé de la proposition du plan d'implantation - Complexe

---

**N° de dossier :** D07-12-25-0118

**Date :** 5 décembre 2025

**Requérant :** Arcadis a/s de Jamie Rathwell

**Date d'échéance :** 2 janvier 2026

**Courriel :** [jamie.rathwell@arcadis.com](mailto:jamie.rathwell@arcadis.com)

**Urbaniste :** Lucy Ramirez

**Téléphone :** 613-612-8873

**Quartier :** 1 - Orléans-Est-Cumberland

**Propriétaire:** 1070456 Ontario Inc.  
a/s de Chris Lacroix

**Conseiller :** Matthew Luloff

---

### Emplacement

1670, chemin Tenth Line

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la présence d'un immeuble résidentiel de faible hauteur abritant 30 logements et comptant une surface de plancher hors œuvre brute de 1 859 mètres carrés, assorti d'une aire de stationnement.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds est un vaste lot rectangulaire de 1 856 mètres carrés (0,18 ha) situé du côté ouest du chemin Tenth Line, dans le secteur Queenswood Heights d'Orléans. Ce lot est traversant, donc délimité par des rues à chaque extrémité. Il présente une façade de 30 mètres sur le chemin Tenth Line, une artère, et une façade de 30 mètres sur la promenade Duvernay, une route locale. Veuillez vous reporter à la carte d'emplacement ci-jointe.

L'immeuble résidentiel existant sera démoli et la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur abritant 30 logements est proposée. Un local de rangement pour vélos et une aire de stockage des ordures seront créés dans l'immeuble. Une aire de stationnement de surface serait aménagée dans la cour longeant la promenade Duvernay. Elle comprendrait 23 places de stationnement pour véhicules, 17 pour les

résidents et six pour les visiteurs. Les aires d'agrément seraient fournies sous la forme de balcons et de terrasses. Des allées piétonnes permettront les déplacements à pied.

## Demandes connexes de planification

Demande de modification du Règlement de zonage D02-02-25-0060

Une demande visant à supprimer la réserve de 30 cm le long de la promenade Duvernay sera présentée.

## 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\* :

Lucy Ramirez

Urbaniste

Examen des demandes d'aménagement, Est

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

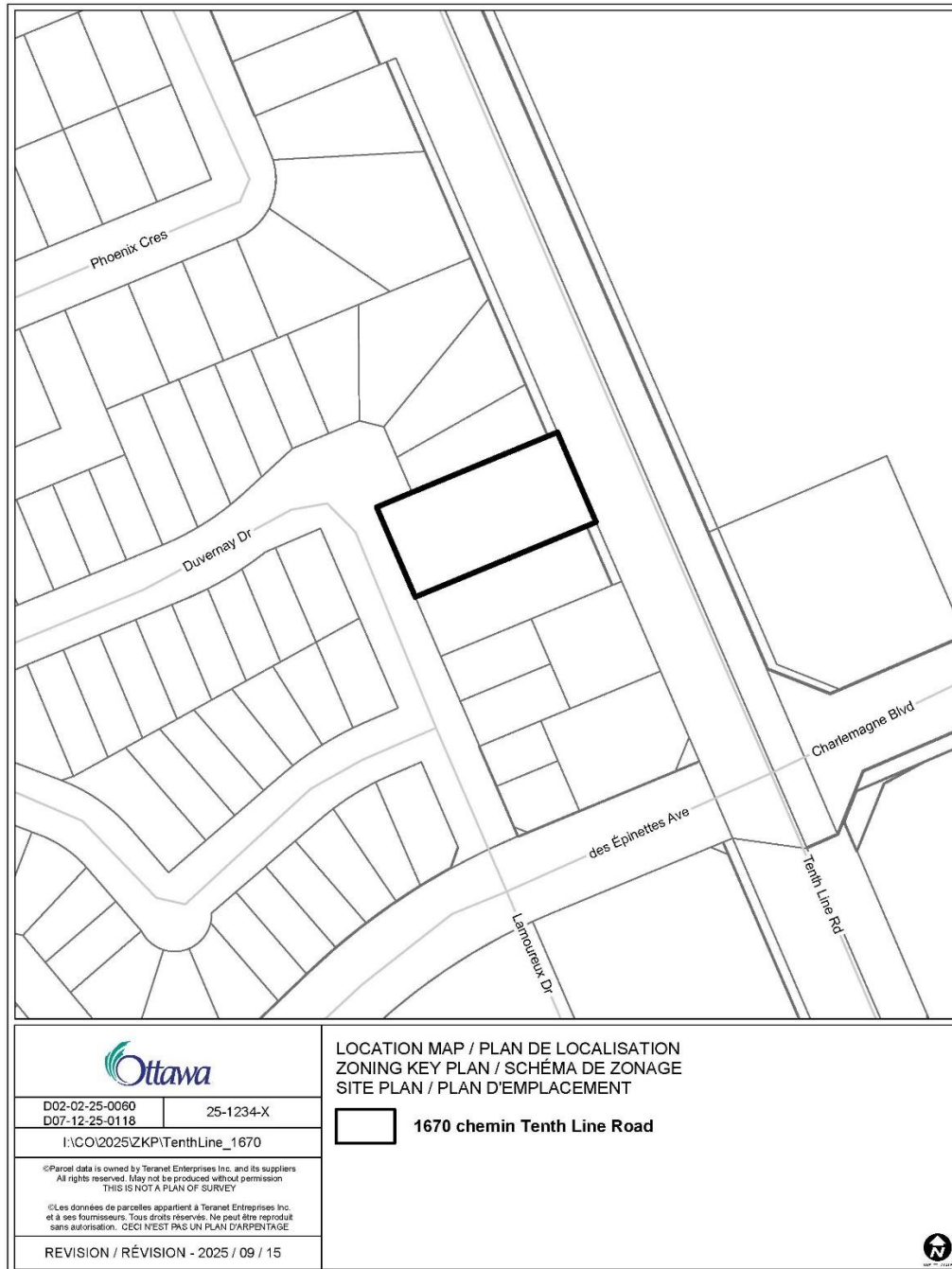
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 23808

[Lucy.Ramirez@ottawa.ca](mailto:Lucy.Ramirez@ottawa.ca)

\*S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **2 janvier 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



## Street-level View/ Vue au niveau de la rue



*Figure 1: East Elevation – Tenth Line Road, Source: Drawing A201, prepared by Project 1 Studio, dated August 12, 2025, revision 3 dated October 16, 2025*

*Figure 2 : Élévation est – chemin Tenth Line, source : croquis A201, préparé par le Project 1 Studio, daté du 12 août 2025, révision 3 datée du 16 octobre 2025*