

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

Owner: Claridge Homes (River Phase 2) Inc.

Applicant: Jim Burghout, Claridge Homes (River Phase 2) Inc.

Applicant Address: 210 Gladstone Avenue, Suite 2001, Ottawa, ON K2P 0Y6

Applicant E-mail:  
jim.burghout@claridgehomes.com

Applicant Phone Number: 613-233-6030

File N°: D02-02-17-0118 (Zoning By-law Amendment) and D07-16-17-0032 (Plan of Subdivision)

Date Submitted: December 6, 2017

Comments due date: **February 2, 2018**

Development Review Planner: Wendy Tse

Ward: 22, Gloucester-South Nepean

Ward Councillor: Michael Qaqish

---

### Site Location

807 River Road and 4720 Spratt Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received applications for Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision to permit a residential subdivision consisting of approximately 343 single detached dwellings, 52 semi-detached dwellings, 342 townhomes, two park blocks and an institutional block.

### Proposal Details

The purpose of the Zoning By-law Amendment is to change the current zoning of Development Reserve (DR) to reflect the proposed urban development consisting of residential uses, two parks and an institutional block for a school.

The Plan of Subdivision proposes approximately 737 residential units on full municipal services consisting of 343 single detached dwellings, 52 semi-detached dwellings, 342 townhomes, one park block, one partial park block and one institutional block. Access will be provided by a number of new local and collector roads connecting to adjacent properties.

### Site and Surroundings

The subject site is approximately 40.3 ha in area with 213 m of frontage along Spratt Road. The majority of the site is undeveloped. At the western portion of 807 River Road is a former barn, but is currently being used as a vehicle maintenance building. Other structures on the property are used as a shop and outdoor storage.

The lands immediately to the north, east and south are undeveloped, but are currently undergoing review by the City for future residential development. To the west are existing dwellings with frontage on River Road.

The site is currently designated General Urban Area in the Official Plan. The Riverside South Community Design Plan intends for the majority of the land to be developed for low density residential development, with smaller areas for medium density residential development, parks and a school site.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law application will be considered by the City’s Planning Committee, is **March 14, 2018**.

The “On Time Decision Date”, i.e. the target date upon which a decision on the Subdivision application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning and Growth Management Department, via delegated authority, is **March 3, 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, 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. D02-02-17-0118 (Zoning) or D07-16-17-0032 (Subdivision) 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 zoning by-law amendment or 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, City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4th Floor

Ottawa, ON K1P 1J1

Tel. : 613-580-2424, ext. 12585

[wendy.tse@Ottawa.ca](mailto:wendy.tse@Ottawa.ca)

# Modification au Règlement de zonage et Proposition de plan de lotissement

## Sommaire de la proposition

Propriétaire : Claridge Homes (River Phase 2) Inc.

Requérant : Jim Burghout, Claridge Homes (River Phase 2) Inc.

Adresse du requérant : 210, avenue Gladstone, bureau 2001, Ottawa (Ontario) K2P 0Y6

Courriel du requérant :  
jim.burghout@claridgehomes.com

N° de tél. du requérant : 613-233-6030, poste 235

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-17-0118 (Modification au Règlement de zonage) et D07-16-17-0032 (Plan de lotissement)

Date de soumission : 2017-10-20

Date limite des commentaires : **2 février 2018**

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Mélanie Gervais

Quartier : 22, Gloucester-South Nepean

Conseiller du quartier : Michael Qaqish

---

## Emplacement

807, chemin River et 4720, chemin Spratt

## Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement visant à permettre un lotissement résidentiel composé d'environ 343 unités d'habitation isolées, 52 unités d'habitation jumelées, 342 unités d'habitation en rangée, deux îlots de parc et un îlot institutionnel.

## Détails de la proposition

La demande de modification au Règlement de zonage vise à changer la désignation actuelle – Zone d'aménagement différé (DR) – pour qu'elle soit conforme au projet d'aménagement de type urbain proposé comprenant des utilisations résidentielles, deux parcs et un îlot institutionnel destiné à une école.

Le plan de lotissement prévoit l'aménagement de quelque 737 unités d'habitation pourvues de services municipaux complets – 343 unités d'habitation isolées, 52 unités d'habitation jumelées et 342 unités d'habitation en rangée –, un îlot de parc, un îlot partiel de parc et un îlot institutionnel. L'accès au nouvel aménagement sera assuré par un nombre de rues locales et collectrices nouvelles depuis les propriétés contiguës.

## Emplacement et secteur avoisinant

L'emplacement visé couvre environ 40,3 ha et a une façade de 213 m sur le chemin Spratt. Il est largement non aménagé. Toutefois, dans la partie ouest du 807, chemin River se trouve une ancienne grange utilisée pour l'entretien de véhicules. Les autres constructions sur les lieux servent d'atelier et d'entrepôt extérieur.

Les biens-fonds situés directement au nord, à l'est et au sud sont non aménagés, ils font l'objet d'un examen par la Ville en vue de leur aménagement résidentiel à l'avenir. À l'ouest sont situées des habitations donnant sur le chemin River.

L'emplacement est actuellement désigné Secteur urbain général dans le Plan officiel. Le Plan de conception communautaire de Riverside Sud propose que la majorité des terrains soient occupés par des aménagements résidentiels de faible densité tandis que des aménagements de densité moyenne, des parcs et un îlot d'école sont prévus dans des endroits restreints.

## 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 de modification au Règlement de zonage sera considérée par le Comité d'urbanisme la Ville, est fixée au **14 mars 2018**.

La « date d'examen en temps voulu », c.-à-d. la date limite à laquelle le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par voie de délégation de pouvoir, prendra une décision sur la proposition de lotissement, est fixée au **3 mars 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 de plan de lotissement 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

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 les n<sup>os</sup> de dossier D02-02-17-0118 (Zonage) ou D07-16-17-0032 (Lotissement) 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.

**Mélanie 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 ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-17-0118 D07-16-17-0032	17-1651-Y		
I:\COL2017Z\S\Spratt4720			
<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>			
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Terranet 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 - 2017 / 12 / 21			

**4720, chemin Spratt Road  
807, rue River Road**

NOT TO SCALE