



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

**File Number:** D07-12-19-0075

**Date:** January 31, 2025

**Applicant:** Vincent Denomme

**Comments due date:** February 14, 2025

**Email:** vdenomme@urbandale.com

**Planner:** Kelby Lodoen Unseth

**Phone:** 613-552-5146

**Ward:** 18 - Alta Vista

**Owner:** Urbandale

**Councillor:** Marty Carr

---

### Site Location

2145 Walkley Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct an 18-storey high-rise with 260 residential units.

### Proposal Details

The subject site is located on the corner of Walkley Road and Halifax Drive. The site is situated in the Elmvale Acres community, directly to the east of Canterbury High School. To the south of the site on the opposite side of Walkley Road are lands used for employment purposes. To the north and west of the site, on the other side of Halifax Drive, is a low-rise residential neighbourhood.

The 4.36-hectare site is used for residential purposes and currently contains two 12-storey apartment buildings and 51 townhouse dwellings. The proposal retains all existing buildings on the site but will modify the existing parking structures.

The Site Plan Control application has been submitted for the purpose of constructing an 18 (56.5 metres) storey apartment building on the southwestern corner of the site. The development includes the reconfiguration of the existing parking structure, and the provision of 258 parking spaces, which includes and 52 visitor parking spaces, 13 barrier-free spaces, and 51 reduced size parking stalls. The proposal also includes the provision of 130 bicycle parking spaces, and 188 lockers in the parking garage. Additionally, two new vehicular entrances to the site from Walkley Road are proposed.

### Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment D02-02-19-0069 approved January 29, 2020.

## **Roadway Modifications**

N/A

## **How to Provide Comments**

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

Kelby Lodoen Unseth  
Planner II  
Development Review South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 12852  
[Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca](mailto:Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **February 14, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

**N° de dossier :** D07-12-19-0075

**Date :** 31 janvier 2025

**Requérant :** Vincent Denomme

**Date limite des commentaires :**  
14 février 2025

**Courriel :** vdenomme@urbandale.com

**Urbaniste :** Kelby Lodoen Unseth

**Téléphone :** 613-552-5146

**Quartier :** 18 - Alta Vista

**Propriétaire :** Urbandale

**Conseillère :** Marty Carr

### Emplacement

2145, chemin Walkley

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'une tour de 18 étages abritant 260 logements.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve à l'angle du chemin Walkley et de la promenade Halifax. Il est situé dans le secteur d'Elmvale Acres, directement à l'est de l'école secondaire Canterbury. Au sud, de l'autre côté du chemin Walkley, se trouvent des terrains utilisés à des fins d'emploi. Au nord et à l'ouest de l'emplacement, de l'autre côté de la promenade Halifax, se trouve un secteur résidentiel de faible hauteur.

L'emplacement visé couvre 4,36 hectares et est utilisé à des fins résidentielles. Il est actuellement occupé par deux immeubles résidentiels de 12 étages et 51 habitations en rangée. Tous les immeubles seraient conservés dans le cadre de ce projet, mais les structures de stationnement existantes seraient modifiées.

Cette demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée afin de permettre la construction d'une tour résidentielle de 18 étages (56,5 mètres) à l'angle sud-ouest de l'emplacement. L'aménagement comprendrait la reconfiguration de la structure de stationnement existante et la création de 258 places de stationnement, dont 52 pour visiteurs, 13 sans obstacle et 51 de taille réduite. Ce projet comprend également la création de 130 places de stationnement pour vélos et de 188 casiers dans le garage de stationnement. De plus, deux nouvelles entrées pour les véhicules en provenance du chemin Walkley sont proposées.

## **Demandes connexes de planification**

Modification du Règlement de zonage D02-02-19-0069, approuvée le 29 janvier 2020

## **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\* :

Evode Rwagasore  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 16483  
[Evode.Rwagasore@ottawa.ca](mailto:Evode.Rwagasore@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **14 février 2025**. 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-19-0075	25-0120-E	<b>2145, chemin Walkley Road</b>	 <small>NET 10/2004</small>
I:\CO\2024\Site\RoadName_Addr			
<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 - 2025 / 01 / 28			