



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-23-0023	<b>Date:</b> March 30, 2023
<b>Applicant:</b> Christine McQuaig (Q9 Planning)	<b>Comments due date:</b> April 27, 2023
<b>Email:</b> christine@q9planning.com	<b>Planner:</b> John Bernier
<b>Phone:</b> 613-850-8345	<b>Ward:</b> 13 - Rideau-Rockcliffe
<b>Owner:</b> WestUrban Developments Ltd.	<b>Councillor:</b> Rawlson King

---

### Site Location

1050 Tawadina Street, as shown in the attached location map.

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct two, 9-storey mid-rise apartment buildings with a total of 254 units. Building A has 11,318 sqm GFA, and Building B has 8,853 sqm GFA. The project features a central courtyard, underground and surface parking with 200 spaces, and bicycle parking with 156 spaces.

### Proposal Details

The proposed development is located at the northeast corner of the Tawadina Road and Bareille-Snow Street intersection in the Wateridge Village neighborhood, Ward 13 - Rideau-Rockcliffe in Ottawa.

The site is a 1.24-hectare block that extends south to Hemlock Road. The property has a rectangular shape and is bordered by Tawadina Road to the north, Bareille-Snow Street to the west, and Michael Stouqua Street to the east. The site is part of the Wateridge Village development on the former Canadian Forces Base Rockcliffe lands. The lot is currently vacant, with no existing buildings, and features no notable landform or vegetative cover. The adjacent lands include other mid-rise and high-rise buildings anticipated in the immediate surroundings, as part of the ongoing redevelopment of the area.

The proposed development consists of two 9-storey mid-rise apartment buildings, with a total of 254 units. The buildings will be oriented to frame a central courtyard with greenspace, a gym, and a gravel dog run area. A walkway will bisect the site along a right-of-way, providing convenient pedestrian circulation. The majority of the parking will be provided underground, with 195 spaces, including 76 compact spaces and 5 barrier-free spaces. Five surface parking spaces will also be provided on the southwest portion of the site, between the two buildings. Access to the surface parking and the underground parking will be provided from Bareille-Snow Street, with an additional parkade entrance along Tawadina Road. Bicycle parking spaces will also be provided,

with 156 spaces (29 more than required), including 18 exterior spaces. Loading will be accommodated within the site, with designated areas for that purpose.

### **How to Provide Comments**

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

John Bernier  
Planner  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 21576  
[John.Bernier@ottawa.ca](mailto:John.Bernier@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **April 27, 2023**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

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

**N° de dossier :** D07-12-23-0023

**Date:** 30 mars 2023

**Requérant :** Christine McQuaig (Q9  
Planning)

**Date d'échéance:** 27 avril 2023

**Courriel :** christine@q9planning.com

**Urbaniste :** Jean-Charles Renaud

**Téléphone :** 613-850-8345

**Quartier:** Ward 13 - Rideau-Rockcliffe

**Propriétaire:** WestUrban Developments  
Ltd.

**Conseiller :** Rawlson King

### Emplacement

1050, rue Tawadina, comme l'illustre la carte de localisation ci-jointe

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de deux immeubles résidentiels de neuf étages (hauteur moyenne) abritant au total 254 logements. L'immeuble A aura une SHOB de 11 318 m<sup>2</sup> et l'immeuble B une SHOB de 8 853 m<sup>2</sup>. Le projet comprend en outre une cour centrale, des aires de stationnement souterraine et de surface d'une capacité totale de 200 véhicules ainsi qu'une aire de stationnement pouvant accueillir 156 vélos.

### Détails de la proposition

L'aménagement proposé se trouve à l'angle nord-est du chemin Tawadina et de la rue Bareille-Snow, dans le secteur du village de Wateridge, quartier 13 – Rideau-Rockcliffe, à Ottawa.

Il s'agit d'un îlot de 1,24 hectare qui s'étend au sud jusqu'au chemin Hemlock. De forme rectangulaire, il est délimité par le chemin Tawadina au nord, la rue Bareille-Snow à l'ouest et la rue Michael Stouqua à l'est. Il fait partie du village de Wateridge, aménagé sur les terrains de l'ancienne base des Forces canadiennes de Rockcliffe. Actuellement vacant et dénué de bâtiment, cet emplacement ne présente aucun relief ou couvert végétal digne de mention. Les terrains adjacents seront occupés par d'autres immeubles de hauteur moyenne et élevée, qui seront construits aux environs immédiats dans le cadre du réaménagement du secteur, actuellement en cours.

Le projet consiste à construire deux immeubles résidentiels de neuf étages (hauteur moyenne) abritant au total 254 logements. Ces immeubles seront orientés de manière à encadrer une cour centrale constituée d'un espace vert, d'une salle d'entraînement physique et d'un parc canin en gravier. Une allée piétonne traversera l'emplacement le long d'une emprise afin de faciliter les déplacements à pied. La plus grande partie de l'aire de stationnement sera souterraine et offrira 195 places pour véhicules, dont 76

pour petits véhicules et cinq sans obstacle. Cinq autres places de stationnement seront aménagées dans la partie sud-ouest de l'emplacement, entre les deux immeubles. On accédera à l'aire de stationnement de surface et souterraine par la rue Bareille-Snow, et une autre entrée est prévue pour les places souterraines depuis le chemin Tawadina. Un parc de stationnement pour vélos sera également créé et permettra d'accueillir 156 vélos (29 de plus que le nombre requis), dont 18 à l'extérieur. Des quais de chargement seront en outre aménagés sur place.

### **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\* :

Jean-Charles Renaud  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Central  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27629  
[John.Bernier@ottawa.ca](mailto:John.Bernier@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **27 avril, 2023**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

## Location Map / Carte de l'emplacement

