

## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

|                                                          |                                           |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>File Number:</b> D07-12-25-0063                       | <b>Date:</b> August 15, 2025              |
| <b>Applicant:</b> Stantec Consulting (c/o Barrett Wagar) | <b>Comments due date:</b> August 29, 2025 |
| <b>Email:</b> barrett.wagar@stantec.com                  | <b>Planner:</b> Jack Smith                |
| <b>Phone:</b> 613-724-4363                               | <b>Ward:</b> 13 - Rideau-Rockcliffe       |
| <b>Owner:</b> Mattamy (Rockcliffe II) Inc.               | <b>Councillor:</b> Rawlson King           |

---

### Site Location

615 Mikinak Road.

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a Planned Unit Development with 60 back-to-back townhouses and 51 rear lane townhouses serviced by an internal private road.

### Proposal Details

The site is located within Phase 1A of the Wateridge subdivision, and is bounded by Hemlock Road to the north, Vedette Way to the west and Mikinak Road to the south.

The site represents a corner lot municipally addressed as 615 Mikinak Road, and is currently a vacant and cleared parcel approximately 2.2 hectares in size. The lot has an approximate frontage of 149 metres along Hemlock Road, approximately 127 metres along Vedette Way, and approximately 156 metres along Mikinak Road. The eastern property line abuts City-owned lands.

Immediately north of the subject lands is planned for low-rise to mid-rise residential and mixed-use land uses. East of the site is a multi-use pathway that abuts the subject property, beyond which is Alliance Park. Immediately south of the subject lands is the remainder of Phase 1A of the Wateridge subdivision, which consists of existing low-rise residential buildings. Immediately to the west is planned for low-rise to mid-rise residential buildings, beyond which is planned for high-rise mixed-use.

The Site Plan Control application seeks to facilitate the development of a Planned Unit Development (PUD) containing 60 back-to-back townhouses, and 51 rear-lane townhouses for a total of 111 residential units on the subject lands. The rear-lane townhouses are proposed to provide frontage along the public road network, while the back-to-back townhouses are proposed to be located internally to the development.

The Planned Unit Development includes an internal private road network which will connect to Vedette Way, providing vehicular access and circulation throughout the site. Each townhouse will have their own private garage, and eight additional visitor parking spaces are also proposed. Landscaping such as vegetative plantings and trees are provided throughout the site, including a parkette on the southwest corner of the subject property. A pedestrian mid-block connection connecting Vedette Way and Alliance Park is also proposed.

Condominium and Part Lot Control applications will be required in the future to subdivide the lands and establish a common element condominium.

### **Related Planning Applications**

D07-16-15-0003 – Plan of Subdivision

### **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:\*

Jack Smith  
Planner II  
Development Review Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 21786  
[Jack.smith@ottawa.ca](mailto:Jack.smith@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **August 29, 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 :** D07-12-25-0063

**Date :** 15 août 2025

**Requérant :** Stantec Consulting (a/s de Barrett Wagar)

**Date limite des commentaires :**  
29 août 2025

**Courriel :** barrett.wagar@stantec.com

**Urbaniste :** Jack Smith

**Téléphone :** 613-724-4363

**Quartier :** 13 - Rideau-Rockcliffe

**Propriétaire :** Mattamy (Rockcliffe II) Inc.

**Conseiller :** Rawlson King

---

### Emplacement

615, chemin Mikinak

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un complexe immobilier de 60 habitations en rangée dos à dos et de 51 habitations en rangée donnant sur une ruelle et desservies par une rue interne privée.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé, situé dans le secteur de la Phase 1A du lotissement Wateridge, est délimité par le chemin Hemlock au nord, la voie Vedette à l'ouest et le chemin Mikinak au sud.

Ce lot d'angle dont l'adresse municipale est le 615, chemin Mikinak est une parcelle vacante et dégagée d'environ 2,2 hectares. Il présente des façades d'environ 149 mètres sur le chemin Hemlock, d'environ 127 mètres sur la voie Vedette et d'environ 156 mètres sur le chemin Mikinak. La limite de propriété située à l'est est contiguë à des terrains appartenant à la Ville.

L'emplacement situé immédiatement au nord est destiné à accueillir des immeubles résidentiels et polyvalents de faible et moyenne hauteur. À l'est, un sentier polyvalent longe l'emplacement, au-delà duquel s'étend le parc Alliance. Juste au sud, on retrouve les autres terrains de la Phase 1A du lotissement Wateridge, qu'occupent des immeubles résidentiels de faible hauteur. L'emplacement situé immédiatement à l'ouest fera l'objet d'un projet d'immeubles résidentiels de faible et moyenne hauteur, au-delà duquel la construction de tours polyvalentes est prévue.

La demande de réglementation du plan d'implantation est destinée à permettre la

création d'un complexe immobilier constitué de 60 habitations en rangée dos à dos et de 51 habitations en rangée donnant sur une ruelle, pour un total de 111 logements sur l'emplacement visé. Les habitations en rangée donnant sur une ruelle donneraient sur le réseau routier public et les habitations en rangée dos à dos seraient construites à l'intérieur de ce complexe immobilier.

Le complexe immobilier comprendrait un réseau de rues internes privées, relié à la voie Vedette, permettant ainsi aux véhicules d'accéder à l'emplacement et d'y circuler. Chaque habitation en rangée disposera de son propre garage privé, et huit places de stationnement pour visiteurs sont également proposées. Un aménagement paysager, avec notamment des plantes et des arbres, est prévu sur l'ensemble de l'emplacement, et l'aménagement d'un mini-parc est prévu à l'angle sud-ouest de l'emplacement. Un lien piétonnier à mi-îlot reliant la voie Vedette au parc Alliance est également proposé.

Des demandes de copropriété et de réglementation relative aux parties de lot devront être présentées ultérieurement afin de lotir l'emplacement et d'établir une copropriété de parties communes.

### **Demandes connexes de planification**

D07-16-15-0003 – Plan de lotissement

### **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\* :

Jack Smith  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Centre  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 21786  
[Jack.smith@ottawa.ca](mailto:Jack.smith@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **29 août 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

