



## Site Plan Control Application Summary Standard (Staff approval, no public consultation)

---

**File Number:** D07-12--19-0117  
**Applicant:** Colonnade BridgePort  
c/o Bonnie Martell  
**Email:**  
bmartell@colonnadebridgeport.ca  
**Phone:** 613-225-8118 x380  
**Owner:** Habitat for Humanity National  
Capital Region

**Date:** July 17, 2019  
**Comments due date:** August 7, 2019  
**Planner:** Kimberley Baldwin  
**Ward:** Ward 13 Rideau-Rockcliffe  
**Councillor:** Rawlson King

---

### Site Location

455 Wanaki Road, Ottawa, ON

### Applicant's Proposal

The City has received a Site Plan Control Application to construct a three-storey low-rise apartment building. Eight (8) vehicular parking spaces and four (4) bicycle parking spaces are proposed on site.

### Proposal Details

The subject site is located at 455 Wanaki Road, near the southeast boundary of Wateridge Village, on the former Canadian Forces Base (CFB) Rockcliffe lands. The 1015 square metre site is irregular in shape, with streets bounding three sides. The site has frontage on Provender Avenue, Wanaki Road and Burma Road.

Immediately to the north of the site is a future multi-use pathway and stormwater management pond. To the west, are townhouse buildings and a mid-rise apartment building. Lands immediately to the south and east are currently vacant. Approximately 150 metres south of the subject site is Montreal Road, which is characterized by both commercial and high-rise residential uses.

The Site Plan Control Application proposes a three-storey apartment building and associated uses including parking, amenity spaces and waste management. The building will front onto Provender Avenue and Wanaki Road while parking access will be from Burma Road. A ramp will lead from the parking lot to the accessible units located in the lower level of the building. There are significant grade changes across the site. The doors facing Provender Avenue and Wanaki Road are at a higher elevation and provide access to levels 1, 2, and 3. A rear door provides access to the lower "basement" level units via a ramp from the parking lot. Proposed landscaping will include pathways, sod, shrubs, and trees that will screen the building from the street.

## **Related Planning Applications**

N/A

## **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:\*

Kimberley Baldwin  
Planner II  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 23032  
Fax No.: 613-560-6006  
[kimberley.baldwin@ottawa.ca](mailto:kimberley.baldwin@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **August 7, 2019**



## Résumé de la demande d'approbation du plan d'implantation Examen de la demande, sans consultation publique

**N° de dossier :** D07-12--19-0117

**Requérant :** Colonnade BridgePort  
c/o Bonnie Martell

**Courriel :** bmartell@colonnadebridgeport.ca

**Téléphone :** 613-225-8118, poste 380

**Propriétaire :** Habitat pour l'humanité –  
Région de la capitale nationale

**Date :** 17 juillet 2019

**Date limite des commentaires :**  
7 août 2019

**Urbaniste :** Kimberley Baldwin

**Quartier :** Quartier 13 – Rideau-Rockcliffe

**Conseiller :** Rawlson King

### Emplacement

455, chemin Wanaki, Ottawa (Ontario)

### Proposition du requérant

La Ville a reçu une demande d'approbation du plan d'implantation pour la construction d'un immeuble d'appartements de faible hauteur de trois étages. On propose d'y aménager huit (8) places de stationnement pour véhicules et quatre (4) places de stationnement pour bicyclettes.

### Détails de la proposition

Le terrain visé est situé au 455, chemin Wanaki, près de la limite sud-est du Village des Riverains, sur l'ancienne base des Forces canadiennes (BFC) Rockcliffe. Le terrain de 1 015 mètres carrés de forme irrégulière est bordé par des rues (l'avenue Provender, le chemin Wanaki et le chemin Burma) sur trois de ses côtés.

Juste au nord du lot, il est prévu qu'on aménage un sentier polyvalent et un bassin de rétention des eaux pluviales. À l'ouest, on trouve des habitations en rangée et un immeuble d'appartements de moyenne hauteur. Les terrains situés juste au sud et à l'est sont actuellement vacants. À environ 150 mètres au sud du lot, on trouve le chemin de Montréal, où sont situés des établissements commerciaux et des tours d'habitation.

Cette demande d'approbation du plan d'implantation suggère la construction d'un immeuble d'appartements de trois étages avec des espaces de stationnements correspondants, des aires d'agrément et des espaces consacrés à la gestion des déchets. Le bâtiment donnera sur l'avenue Provender et sur le chemin Wanaki, tandis qu'on pourra accéder au stationnement par le chemin Burma. Une rampe d'accès mènera du stationnement aux appartements du niveau inférieur. Le terrain visé est assez incliné : les accès de l'avenue Provender et du chemin Wanaki seront plus hauts et donneront sur les premiers, deuxièmes et troisièmes niveaux de l'immeuble, tandis que les appartements du niveau inférieur seront accessibles par une porte donnant sur la rampe qui reliera le bâtiment au stationnement. L'aménagement paysager proposé

comprend des allées, de la pelouse, des arbustes et des arbres, qui feront écran entre l'édifice et la rue.

**Demandes connexes de planification**

N/A

**Modifications aux chaussées**

N/A

**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\* :

Kimberley Baldwin  
Urbaniste II  
Examen des projets d'aménagement, Centre  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 23032  
Télécopieur : 613-560-6006  
[kimberley.baldwin@ottawa.ca](mailto:kimberley.baldwin@ottawa.ca)

\* Veuillez faire parvenir vos commentaires d'ici le **7 août 2019**.

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 40px; height: 20px; margin-right: 10px;"></div> <p><b>455 ch. Wanaki Rd.</b></p> </div>
D07-12-19-0117	19-XXXX-B	
I:\COV2019\SiteWanaki_455		
<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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		
REVISION / RÉVISION - 2019 / 07 / 11		 <small>NOT TO SCALE</small>