



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-21-0152	<b>Date:</b> October 14, 2021
<b>Applicant:</b> Claridge Home (Baseline) Inc.	<b>Comments due date:</b> November 19, 2021
<b>Email:</b> vincent.denomme@claridgehomes.com	<b>Planner:</b> Lisa Stern
<b>Phone:</b> 613-233-6030	<b>Ward:</b> Ward 9 Knoxdale-Merivale
<b>Owner:</b> Claridge Home (Baseline) Inc.	<b>Councillor:</b> Keith Egli

---

### Site Location

1500 Merivale Road (also known as 1366 Baseline Road and 1490 Merivale Road).

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct five mixed-use buildings between nine-storeys and 11-storeys in height. The development is proposed to contain a total of 1,967 residential units and 1,129m<sup>2</sup> of commercial space. A 6,572m<sup>2</sup> public park is proposed adjacent to Merivale Road.

### Proposal Details

The site is located on the "Merivale Triangle" and is an irregularly shaped parcel bounded by Merivale Road, Clyde Avenue, Baseline Road, and the grocery store site.

The subject lands are zoned Arterial Mainstreet subzone 10 with site specific exception 2217 and permits heights up to 34m (AM10(2217) H34). The zone permits a broad range of uses including retail, service commercial, offices, residential and institutional uses in mixed-use buildings or side by side in separate buildings in areas designated Arterial Mainstreet in the Official Plan.

The proposed development includes the phased development of five (5) mid-rise to high-rise mixed-use buildings between nine-storeys and 11-storeys. The development is proposed to contain a total of 1,967 residential units, including a range of unit types from studio to three-bedroom units. Approximately 1,129m<sup>2</sup> of commercial space is proposed at-grade, generally fronting each corridor. A total of 2,008 vehicle parking spaces are proposed within two levels of underground parking, with 1,869 spaces allocated for resident use. A total of 1,686 bicycle parking spaces are proposed. The development includes a series of landscaped and amenity spaces connecting through the site and framed by two long "ribbon buildings". A 6,572m<sup>2</sup> park space is proposed to be dedicated to the City.

## **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](https://ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Lisa Stern  
Planner  
Development Review, West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 21108  
[Lisa.Stern@ottawa.ca](mailto:Lisa.Stern@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **November 19, 2021**

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

**N° de dossier :** D07-12-21-0152

**Requérant :** Claridge Home (Baseline) Inc.

**Courriel :**

vincent.denomme@claridgehomes.com

**Téléphone :** 613-233-6030

**Propriétaire :** Claridge Home (Baseline)  
Inc.

**Date :** 14 octobre 2021

**Date limite des commentaires :**  
19 novembre 2021

**Urbaniste :** Lisa Stern

**Quartier :** 9 - Knoxdale-Merivale

**Conseiller :** Keith Egli

### Emplacement

1500, chemin Merivale (également connu sous les adresses 1366, chemin Baseline et 1490, chemin Merivale)

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction de cinq immeubles polyvalents de hauteurs variant de neuf à onze étages. Cet aménagement comprendrait au total 1 967 logements et 1 129 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux. Un parc public d'une superficie de 6 572 m<sup>2</sup> serait aménagé le long du chemin Merivale.

### Détails de la proposition

L'emplacement, situé dans le « triangle du chemin Merivale », est une parcelle de forme irrégulière ceinturée par le chemin Merivale, l'avenue Clyde, le chemin Baseline et l'emplacement de l'épicerie.

La désignation des terrains visés est Zone d'artère principale, sous-zone 10, assortie d'une exception 2217 propre à l'emplacement et d'une hauteur limitée à 34 m (AM10(2217)H34). Cette désignation permet un grand éventail d'utilisations, notamment des magasins de détail, des utilisations commerciales de services, des bureaux, des utilisations résidentielles et institutionnelles, dans des bâtiments polyvalents ou côte à côte dans des bâtiments séparés dans les secteurs désignés artère principale dans le Plan officiel.

Le projet comprend la construction échelonnée de cinq (5) immeubles de hauteur moyenne à élevée, variant de neuf à onze étages. Cet aménagement comprendrait au total 1 967 logements allant du studio au logement de trois chambres à coucher. Environ 1 129 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux seraient créés au rez-de-chaussée, généralement face à chaque couloir. Au total, 2 008 places de stationnement pour véhicules seraient créées sur deux niveaux de stationnement souterrains, dont 1 869

places seront réservées aux résidents. Quelque 1 686 places de stationnement pour vélos seraient également créées. L'aménagement comprend une série d'aires paysagées et d'agrément reliées sur l'emplacement et encadrés par deux « bâtiments en long ». Un parc de 6 572 m<sup>2</sup> serait créé et réservé à la Ville.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

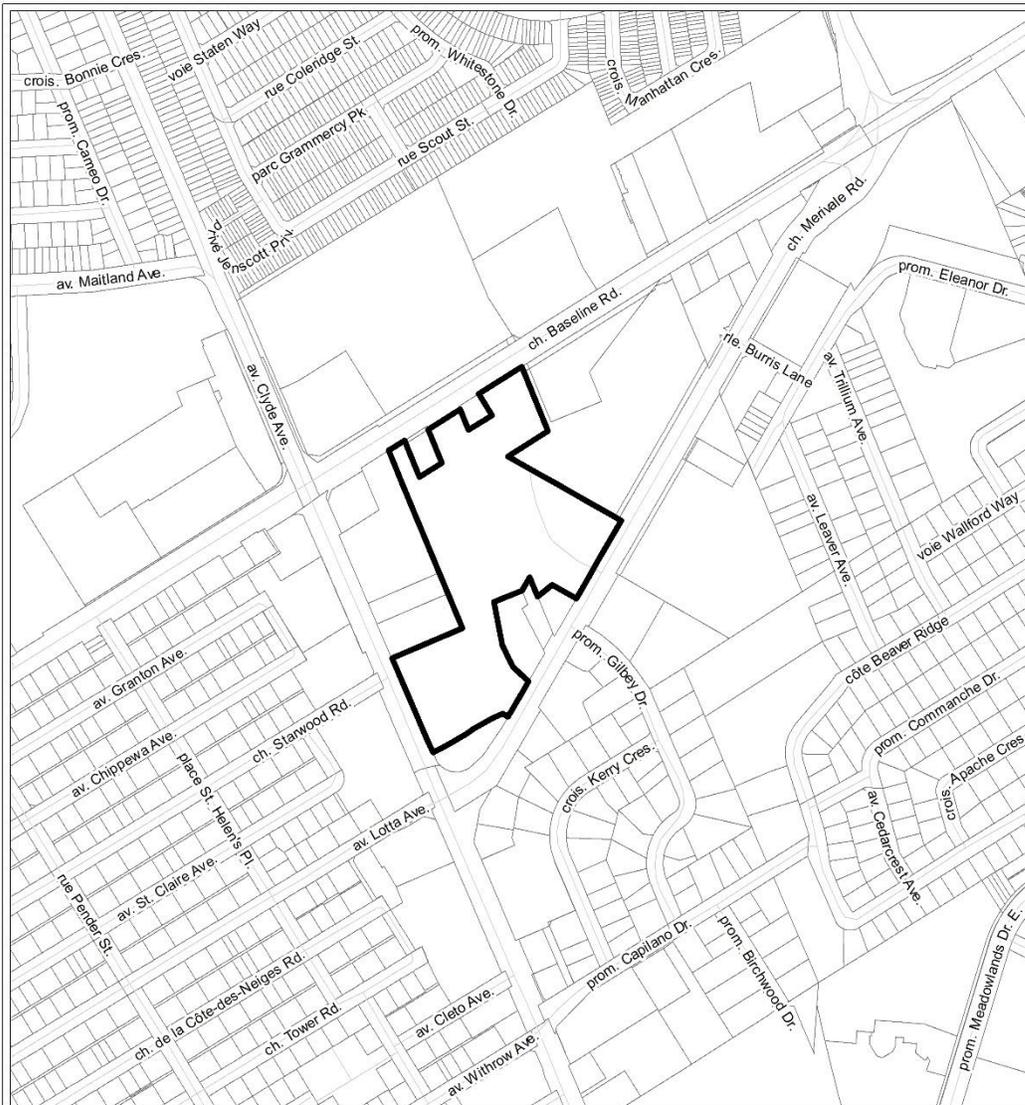
### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Kathy Rygus  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Ouest  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 28618  
[Kathy.Rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.Rygus@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **19 novembre 2021**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-21-0152	21-1305-Y	1500 chemin Merivale Road	
I:\CO\2021\Site\Merivale1500			
©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. 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'ARRENTAGE.			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 10 / 07		 <small>NOT TO SCALE</small>	