



Site Plan Control Application Summary Revision - Standard - Non-Rural

| | |
|---|--|
| File Number: D07-12-23-0004 | Date: March 15, 2023 |
| Applicant: Wellings of Stittsville c/o Angela Mariani | Comments due date: April 12, 2023 |
| Email: angela@nlgc.com | Planner: Samantha Gatchene |
| Phone: 416-898-5270 | Ward: 6 - Stittsville |
| Owner: Wellings of Stittsville | Councillor: Glen Gower |

Site Location

20 Cedarow Court

Applicant's Proposal

A Site Plan Revision application to increase the total number of units from 284 to 344 units, relocate the outdoor sports court, add a surface parking lot to the rear, and modify the parking configuration.

Proposal Details

The subject site is located at the eastern terminus of Cedarow Court, north of Hazeldean Road and west of Wellings Private. The surrounding properties are zoned Arterial Mainstreet (AM) with various subzones and Open Space. North of site is part of the Poole Creek ravine. East of the site across Wellings Private is Phase 1 of the Wellings of Stittsville development, approved in 2017, which operates as an independent senior's living residence. South of the site across Hazeldean Road is vacant. West of the site is a mix of commercial uses.

The Phase 2 and 3 buildings were originally approved in 2022 (File No. D07-12-19-0189). The subject Site Plan Revision application proposes to add an underground tunnel to connect the Phase 2 building to the existing Phase 1 development; relocate the mechanical penthouses from the 6th storey of the buildings to the rooftops; relocate the outdoor sports court from the central amenity area to the northwest portion of the site; and change to the building elevations to reflect the new unit count. No changes are proposed to the building heights.

The application also proposes to add a surface parking lot containing 103 parking spaces. The vehicle parking in the centre of the site is proposed to be modified to contain 60 parking spaces (including 8 barrier-free spaces). The configuration of the underground parking garage is proposed to be reconfigured to contain 201 parking

spaces (including 7 barrier-free spaces). Overall, the total number of parking spaces for the site to is proposed to be reduced from 452 spaces to 364 spaces. Other minor revisions are proposed to the site plan.

Related Planning Applications

- D07-12-19-0189 (Original Site Plan Control Application for Phase 2 and 3)
- D08-02-21-/A-00400 (Minor Variance Application for Phase 2 and 3 increase the maximum building height from 15 m to 21.15 m)
- D07-12-16-0046 (Site Plan Control Application for Phase 1)

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:*

Samantha Gatchene, MCIP RPP
Planner
Development Review, West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 25478
Samantha.Gatchene@ottawa.ca

*Please provide comments by **April 12, 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 Révision – Standard

N° de dossier : D07-12-23-0004
Requérant : Wellings of Stittsville c/o
Angela Mariani
Courriel : angela@nlgc.com
Téléphone : 416-898-5270
Propriétaire : Wellings of Stittsville

Date : 15 mars 2023
Date limite des commentaires : 12
avril 2023
Urbaniste : Samantha Gatchene
Quartier : 6 – Stittsville
Conseiller : Glen Gower

Emplacement

20, cour Cedarow

Proposition du requérant

Demande de révision du plan d'implantation ayant pour objet de faire passer le nombre total de logements de 284 à 344, de déplacer le terrain de sports extérieur, d'ajouter une aire de stationnement de surface à l'arrière et de modifier la configuration des places de stationnement.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'extrémité est de la cour Cedarow, au nord du chemin Hazeldean et à l'ouest de la voie privée Wellings. Les propriétés environnantes sont désignées Zone d'artère principale (AM), assorties de diverses sous-zones, et Zone d'espace vert. Une partie du ravin du ruisseau Poole s'étend au nord de l'emplacement. À l'est, de l'autre côté de la voie privée Wellings, on retrouve l'emplacement de la phase 1 du projet Wellings of Stittsville, approuvé en 2017 et exploitée en tant que résidence indépendante pour aînés. L'emplacement situé au sud, de l'autre côté du chemin Hazeldean, est vacant. On retrouve divers commerces à l'ouest.

Les immeubles des phases 2 et 3 ont été approuvés à l'origine en 2022 (dossier D07-12-19-0189). La demande de révision du plan d'implantation vise à ajouter un tunnel souterrain reliant le bâtiment de la phase 2 à l'aménagement de la phase 1, à déplacer les cabines de machinerie situées au 6^e étage jusque sur le toit de l'immeuble, à déplacer le terrain de sports extérieur de l'aire d'agrément centrale dans la partie nord-ouest de l'emplacement et à modifier les élévations de l'immeuble de manière à tenir compte de la modification du nombre de logements. Aucun changement ne serait apporté à la hauteur des immeubles.

La demande vise en outre à permettre l'ajout d'une aire de stationnement de surface de 103 places. Celle située au centre de l'emplacement serait modifiée de manière à accueillir 60 places de stationnement (dont huit sans obstacle). La configuration du garage de stationnement souterrain serait modifiée de manière à y aménager 201

places (dont sept sans obstacle). Globalement, le nombre total de places de stationnement sur l'emplacement serait réduit de 452 à 364. D'autres révisions mineures seraient apportées au plan d'implantation.

Demandes connexes de planification

- D07-12-19-0189 (demande originale de réglementation du plan d'implantation visant les phases 2 et 3)
- D08-02-21-/A-00400 (demande de dérogation mineure visant les phases 2 et 3, qui permet de faire passer la hauteur de bâtiment maximale de 15 m à 21,15 m)
- D07-12-16-0046 (demande de réglementation du plan d'implantation visant la phase 1)

Modifications aux chaussées

S.O.

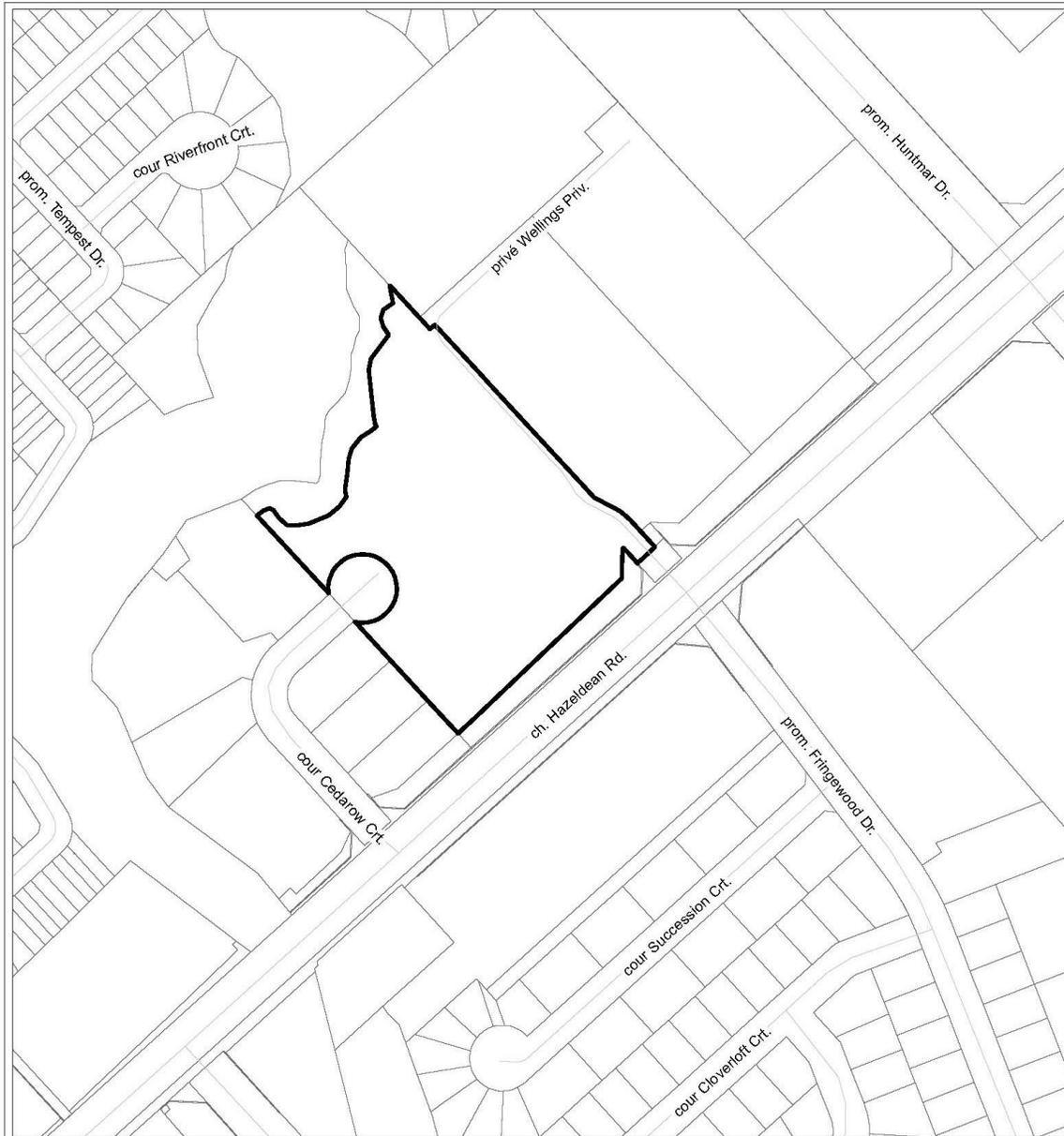
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Evode Rwagasore
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Est
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16483
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **12 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



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

D07-12-23-0004

23-0072-D

I:\CO\2023\Site_Plan\Cedarow_20

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.

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.

REVISION / RÉVISION - 2023 / 01 / 24



20 cour Cedarow Court

