



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-26-0015	<b>Date:</b> March 25, 2026
<b>Applicant:</b> Riverain Developments Inc.	<b>Comments due date:</b> April 8, 2026
<b>Email:</b> emily@mainandmain.ca	<b>Planner:</b> Jean-Charles Renaud
<b>Phone:</b> 416-986-2119	<b>Ward:</b> 12 - Rideau-Vanier
<b>Owner:</b> Riverain Developments Inc.	<b>Councillor:</b> Stéphanie Plante

---

### Site Location

3 Selkirk Street, as shown on the location map.

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct Phase 2 of a multi-phase development consisting of a 32-storey residential building containing 426 dwelling units, 169 vehicular parking spaces, and 234 bicycle parking spaces.

### Proposal Details

The subject site is municipally known as 3 Selkirk Street, and is located within the Montreal Road District in the Vanier neighbourhood. The property is an irregular shaped parcel located on the northeast corner of Selkirk Street and North River Road, and has an approximate frontage of 43 metres along Selkirk Street and approximately 83 metres along North River Road, with an approximate total area of 3,400 square metres. The subject site is currently occupied by a gravel surface, as all previously existing buildings and vegetation have already been demolished and removed to facilitate the development of the lands.

The surrounding context is comprised of a high-rise mixed-use building to the north (Phase 1 of development), and further north are low-rise commercial uses along Montreal Road and low-rise residential uses beyond. To the east is a future high-rise residential building (Phase 3 of development), low-rise institutional uses, and low- to mid-rise residential uses. To the south are high-rise office buildings and low-rise residential uses and commercial uses, and to the west is North River Road, Riverain Park, and the Rideau River.

3 Selkirk Street is part of a larger site within which three towers and a municipal park are proposed. This application seeks to facilitate the construction of Tower B, which is the last of three phases of development. The proposed development consists of a 32-storey high-rise apartment building. A total of 46 studios, 198 one-bedroom units, 121

one-bedroom + study units, 34 two-bedroom units, 22 two-bedroom + study units, and 5 three-bedroom units are proposed, resulting in a total of 426 dwelling units. A total of 169 resident parking spaces accessed from the internal lane are provided within the proposed underground parking garage, an internal parking garage at-grade, and within the podium of the building. Service access and garbage pick-up will occur from a driveway access located on North River Road. A total of 234 bicycle parking spaces are also provided.

The applicant is proposing a total of 4,640 square metres of amenity space. 1,700 square metres of communal amenity space will be provided internally and externally to the building, including a rooftop amenity space hosting an active recreation area. The remaining 2940 square metres of amenity space is provided through private balconies and terraces.

### **Site Plan Control**

This application has been submitted to facilitate the construction of the second phase of a proposed three-phase development. Official Plan Amendment and Zoning By-Law Amendment applications were previously submitted in 2020 to facilitate required changes to the Zoning By-Law and Official Plan.

### **Related Planning Applications**

Official Plan Amendment D01-01-20-0009,  
Zoning By-Law Amendment D02-02-20-0044,  
Consent For Severance D08-01-22/B-00187 & D08-01-22/B-00188

### **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:\*

Jean-Charles Renaud  
Planner III  
Development Review Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-223-7273  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **April 8, 2026**. 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

---

<b>N° de dossier</b> : D07-12-26-0015	<b>Date</b> : 25 mars 2026
<b>Requérant</b> : Riverain Developments Inc.	<b>Date limite des commentaires</b> : 8 avril 2026
<b>Courriel</b> : emily@mainandmain.ca	<b>Urbaniste</b> : Jean-Charles Renaud
<b>Téléphone</b> : 416-986-2119	<b>Quartier</b> : 12 - Rideau-Vanier
<b>Propriétaire</b> : Riverain Developments Inc.	<b>Conseillère</b> : Stéphanie Plante

---

### Emplacement

3, rue Selkirk, comme l'illustre le plan de localisation.

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation pour permettre la réalisation de la phase 2 d'un projet en plusieurs étapes de construction d'un immeubles résidentiel de 32 étages abritant 426 logements et assorti de 169 places de stationnement pour véhicules et de 234 places pour vélos.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds visé, situé au 3, rue Selkirk, se trouve dans le secteur du chemin de Montréal à Vanier. Cette parcelle de forme irrégulière à l'angle nord-est de la rue Selkirk et du chemin North River présente des façades d'environ 43 mètres sur la rue Selkirk et d'environ 83 mètres sur le chemin North River, pour une superficie totale d'environ 3 400 mètres carrés. Le bien-fonds est actuellement occupé par une aire en gravier, puisque tous les bâtiments et les éléments végétaux qui s'y trouvaient ont été démolis ou enlevés pour permettre l'aménagement des lieux.

Aux alentours, on retrouve une tour polyvalente au nord (phase 1 du projet) et, plus au nord, des bâtiments commerciaux de faible hauteur longeant le chemin de Montréal et des habitations de faible hauteur au-delà. À l'est, on peut apercevoir l'emplacement d'une future tour d'habitation (phase 3 du projet), des bâtiments institutionnels de faible hauteur ainsi que des habitations de faible et moyenne hauteur. Au sud, on retrouve des immeubles de bureaux de grande hauteur ainsi que des habitations et des commerces de faible hauteur. Le chemin North River, le parc Riverain et la rivière Rideau se trouvent à l'ouest du bien-fonds visé par la demande.

Le 3, rue Selkirk fait partie d'un emplacement plus vaste, sur lequel la présence de trois tours et d'un parc municipal est proposée. Cette demande a pour objet de permettre la construction de la tour B, dernier des trois volets de ce projet. Il s'agirait de construire une tour d'habitation de 32 étages abritant 46 studios, 198 logements d'une chambre à coucher, 121 logements d'une chambre à coucher avec pièce d'étude, 34 logements de deux chambres à coucher, 22 logements de deux chambres à coucher avec pièce d'étude et cinq logements de trois chambres à coucher, pour un total de 426 logements. Il est prévu de créer 169 places de stationnement pour résidents dans le garage souterrain, dans un garage interne de surface et dans le socle de l'immeuble, accessibles par la voie interne. L'accès aux services et le ramassage des ordures se feront par une entrée de cour donnant sur le chemin North River. Au total, 234 places de stationnement pour vélos seront en outre créées.

Le requérant souhaite aménager au total 4 640 mètres carrés d'aires d'agrément, dont 1 700 mètres carrés d'espaces communs à l'intérieur et à l'extérieur de l'immeuble, dont une aire de loisirs actifs sur le toit. La partie restante de 2 940 mètres carrés d'aires d'agrément prendront la forme de balcons et de terrasses privés.

### **Réglementation du plan d'implantation**

Cette demande a été présentée pour permettre la réalisation de la deuxième phase d'un projet en trois phases. Des demandes de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage ont été présentées en 2020 pour permettre les changements requis dans le cadre de ce projet.

### **Demandes connexes de planification**

Modification du Plan officiel : D01-01-20-0009

Modification du Règlement de zonage : D02-02-20-0044

Autorisation de morcellement : D08-01-22/B-00187 et D08-01-22/B-00188

### **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\* :

Jean-Charles Renaud  
Urbaniste III  
Examen des demandes d'aménagement, Centre  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-223-7273  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **8 avril 2026**. 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



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>
D07-12-26-0015	26-0325-H	
I:\CO\2026\Site\Selkirk_3		<b>3 rue. Selkirk St.</b>
©Parcel data is owned by Teramet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.		 <small>80110-SCALE</small>
©Les données de parcelles appartiennent à Teramet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.		
REVISION / RÉVISION - 2026 / 03 / 23		