



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-26-0033	<b>Date:</b> April 21, 2026
<b>Applicant:</b> Fotenn Planning + Design (c/o Tamara Nahal)	<b>Comments due date:</b> May 5, 2026
<b>Email:</b> nahal@fotenn.com	<b>Planner:</b> Amanda Davidson
<b>Phone:</b> 613-730-8709	<b>Ward:</b> 6 - Stittsville
<b>Owner:</b> Wildpine Trails Inc.	<b>Councillor:</b> Glen Gower

---

### Site Location

37 Wildpine Court

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a four-storey apartment building with 93 dwelling units. The proposal includes resident and visitor parking in a below-grade garage, a surface parking lot in front of the building for visitor parking, indoor and outdoor bicycle parking areas, and outdoor amenity areas.

### Proposal Details

The proposal is located at 37 Wildpine Court, which is located to the east of the existing terminus of Ravenscroft Court and to the north of the existing terminus of Wildpine Court. The lands are approximately 2.05 hectares in size, and are within a draft approved plan of subdivision (File Number: D07-16-21-0030). The draft plan of subdivision proposes two residential blocks, one for the proposed apartment and another for a proposed semi-detached dwelling, an open space block, and a new road connecting Ravenscroft Court and Wildpine Court. The proposed apartment building is to be located within the residential block located on the north side of the proposed road connection.

Surrounding land uses include low-rise residential to the south and west of the site, vacant lands to the east, and commercial lands to the north. Located on the site, between the proposed apartment and the commercial lands to the north, is Poole Creek and its wetlands, which comprise a total 1.22 hectares of the overall site. These lands are to be preserved and dedicated to the City through the associated plan of subdivision application.

The proposed apartment building is L-shaped and four storeys in height, and contains 93 residential dwelling units, consisting of 63 one-bedroom units and 30 two-bedroom

units. Two levels of underground parking are provided beneath the building, accommodating the resident parking spaces and four of the visitor parking spaces. The remaining 15 visitor parking spaces are accommodated in a surface parking lot in front of the building. Three access to the site are proposed from the new road connection between Wildpine and Ravenscroft Court. Two driveway accesses are provided from the new road connection, connected by a drive aisle through the surface parking lot located in the front of the building. The easternmost access is a driveway leading directly to the underground parking garage. The proposal also includes landscaped outdoor amenity area in the front and rear yards.

### **Related Planning Applications**

Draft Plan of Subdivision (D07-16-21-0030)

### **Roadway Modifications**

The proposed new road construction is being addressed through the associated plan of subdivision application (D07-16-21-0030).

### **How to Provide Comments**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Amanda Davidson  
Planner II  
Development Review West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 32524  
[amanda.davidson@ottawa.ca](mailto:amanda.davidson@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **May 5, 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

**N° de dossier :** D07-12-26-0033

**Date :** 21 avril 2026

**Requérant :** Fotenn Planning + Design (a/s  
de Tamara Nahal)

**Date limite des commentaires :** 5 mai  
2026

**Courriel :** nahal@fotenn.com

**Urbaniste :** Jocelyn Cadieux

**Téléphone :** 613-730-8709

**Quartier :** 6 - Stittsville

**Propriétaire :** Wildpine Trails Inc.

**Conseiller :** Glen Gower

### Emplacement

37, cour Wildpine

### Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation visant la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages comptant 93 appartements. La proposition comprend un garage de stationnement souterrain pour les résidents et les visiteurs, un stationnement pour les visiteurs devant l'immeuble, des stationnements pour vélos à l'intérieur et à l'extérieur, et des aires d'agrément extérieures.

### Détails de la proposition

Le projet serait réalisé au 37, cour Wildpine, sur un terrain situé à l'est de l'extrémité de la cour Ravenscroft et au nord de l'extrémité de la cour Wildpine. L'emplacement couvre environ 2,05 hectares et se trouve à un endroit visé par un plan de lotissement dont la version provisoire a été approuvée (dossier n° D07-16-21-0030). Ce plan de lotissement provisoire prévoit deux îlots résidentiels, l'un destiné à être occupé par l'immeuble résidentiel et l'autre devant accueillir une habitation jumelée, ainsi qu'un îlot d'espace vert et une nouvelle voie de circulation reliant les cours Ravenscroft et Wildpine. L'immeuble résidentiel proposé serait érigé sur l'îlot situé du côté nord du lien routier proposé.

Aux alentours, on retrouve des immeubles résidentiels de faible hauteur au sud et à l'ouest, des terrains vacants à l'est ainsi que des terrains commerciaux au nord. Le ruisseau Poole et sa terre humide, qui couvrent au total 1,22 hectare, occupent l'emplacement, entre l'immeuble résidentiel proposé et les terrains commerciaux au nord. Cette zone serait conservée et placée sous la responsabilité de la Ville dans le cadre de la demande connexe de plan de lotissement.

L'immeuble résidentiel proposé, en forme de « L », compterait quatre étages et abriterait 93 logements, soit 63 appartements d'une chambre à coucher et 30 appartements de deux chambres à coucher. Deux niveaux de stationnement souterrain seraient aménagés sous cet immeuble. On y retrouverait les places de stationnement pour résidents et quatre des places de stationnement pour visiteurs. Les 15 autres places de stationnement pour visiteurs seraient créées sur une aire de surface devant l'immeuble. Trois accès sont proposés depuis le nouveau lien routier reliant les cours Wildpine et Ravenscroft. Deux entrées privées donneraient sur ce lien routier et seraient reliées par une allée traversant l'aire de stationnement de surface située à l'avant de l'immeuble. L'accès le plus à l'est serait une entrée privée menant directement au garage souterrain. Le projet prévoit également des espaces verts aménagés dans les cours avant et arrière.

### **Demandes connexes de planification**

Plan de lotissement provisoire (D07-16-21-0030)

### **Modifications aux chaussées**

La construction de la nouvelle voie de circulation est prise en compte dans le cadre de la demande connexe de plan de lotissement (D07-16-21-0030).

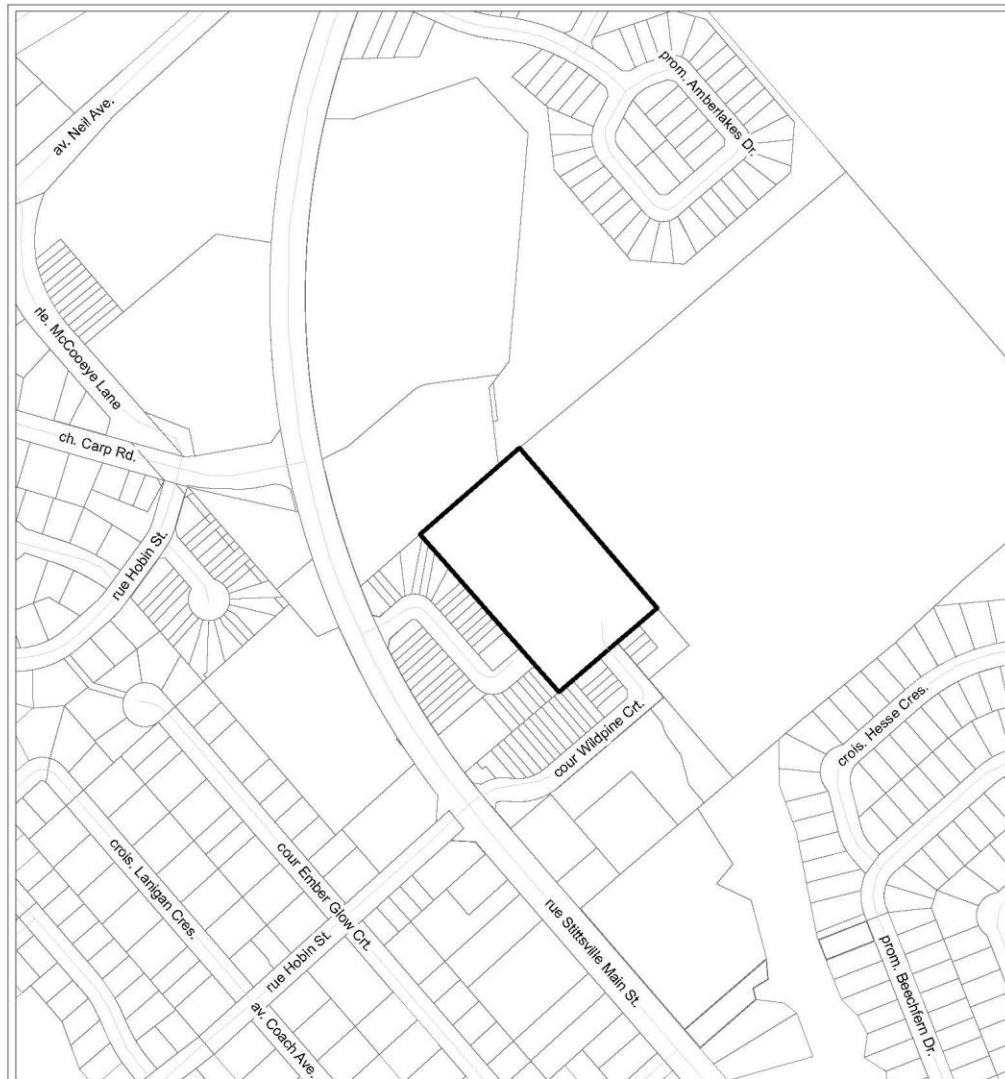
### **Soumission de commentaires**

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

Jocelyn Cadieux  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Ouest  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 62930  
[jocelyn.cadieux@ottawa.ca](mailto:jocelyn.cadieux@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **5 mai 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-26-0033	26-0433-D	<b>37 cour. Wildpine Court</b>	
I:\CO\2026\Site_Plan\Wildpine_37			
<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 appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. Ceci n'est PAS UN PLAN D'APPRENTAGE.</small>			
REVISION / REVISION - 2025 / 04 / 17			