

## Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

---

**File Number:** D07-12-15-0178

**Date:** December 5, 2015

**Applicant:** Theresa Gilchrist , Novatech  
**Email:** t.gilchrist@novatech-eng.com  
**Phone:** 613.254.9643 x280

**Planner:** Mike Schmidt  
**Ward:** 6 - Stittsville  
**Councillor:** Shad Qadri  
**Owner:** Wildpine Holding Inc.

---

### Site Location:

The subject property is irregularly shaped and consists of multiple parcels of land which are municipally known as 1335 Stittsville Main Street and 2 and 10 Wildpine Court. The site is located at the southeast corner of the Wildpine Court and Stittsville Main Street intersection in the community of Stittsville. (see attached location map).

The subject property is currently vacant and has a combined lot area of approximately 0.83 with 17.29 metres of frontage on Stittsville Main Street and 128.82 metres on Wildpine Court. Poole Creek, which is identified as a part of the City's Natural Heritage System, traverses the rear of the property. The property is well treed with the predominant concentration of trees found in the area abutting Poole Creek.

The surrounding land uses include a residential development consisting mainly of townhouse dwellings on the north side of Wildpine Court, a small commercial plaza and the Holy Spirit Catholic School and associated sports field are located southwest of the site with access off Stittsville Main Street. Located southeast of the site is a portion of the Poole Creek corridor owned by the City and a large privately owned vacant parcel of land also containing a Poole Creek tributary is located to the east.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to develop a four-storey retirement home with a total of 189 retirement (rooming) units.

### Proposal Details

The development proposal involves the construction of a four-storey retirement home with a total of 189 retirement (rooming) units. Ancillary uses for the residents are proposed on the ground floor of the retirement home, including a hair salon, spa and wellness centre. A parkette is proposed on the parcel at corner of Stittsville Main and Wildpine Court, which will provide a pedestrian friendly access point to the retirement home, as well as an opportunity for a landscaped open area to be used by neighbourhood residents and those living in the proposed retirement home.

A total of 49 parking spaces are proposed to accommodate the development, all of which, with the exception of three spaces, will be provided at the rear of the building. Half the parking spaces will be provided at grade and the remaining in an underground parking garage. A portion of the surface parking will be covered and an outdoor patio space which will be accessed via the second floor is proposed above this parking area.

The development includes two accesses off Wildpine Court; an all directional access located on the east side of the building providing access to the parking area and a one-way drop-off and pickup lane at the front of the building.

An interconnected trail system is envisioned by the City along Poole Creek. The application is proposing a trail at the rear of the property along Poole Creek which will contribute to proving a portion of the missing linkage within this system.

### **Related Planning Applications**

N/A

### **Roadway Modifications**

Roadway Modifications may be required.

### **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning and Growth Management Department, via delegated authority, is **February 3, 2015**.

### **How to Provide Comments:**

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

Mike Schmidt  
Planner  
Development Review, Suburban Services  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 13431  
Fax No.: 613-580-2576  
[Mike.Schmidt@ottawa.ca](mailto:Mike.Schmidt@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **January 5, 2015**.

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du gestionnaire, Consultation du public

**N° de dossier :** D07-12-15-0178

**Date :** 5 décembre 2015

**Requérant :** Theresa Gilchrist , Novatech

**Courriel :** [t.gilchrist@novatech-eng.com](mailto:t.gilchrist@novatech-eng.com)

**Téléphone :** 613-254-9643, poste 280

**Urbaniste :** Mike Schmidt

**Quartier :** 6 – Stittsville

**Conseiller :** Shad Qadri

**Propriétaire :** Wildpine Holding Inc.

### Emplacement

Le bien-fonds visé est de forme irrégulière et comprend plusieurs parcelles situées au 1335, rue Stittsville Main et aux 2 et 10, cour Wildpine. Elles sont situées dans l'angle sud-est de l'intersection de la cour Wildpine et de la rue Stittsville Main dans la collectivité de Stittsville. (Voir le plan ci-joint)

Le bien-fonds est vacant. Les parcelles combinées couvrent environ 0,83 ha et ont une façade de 17,29 mètres sur la rue Stittsville Main et une de 128,82 mètres sur la cour Wildpine. Il s'agit de terrains bien boisés; la concentration d'arbres est la plus forte dans le secteur bordant le ruisseau Poole. Le ruisseau Poole, qui fait partie du patrimoine naturel de la Ville, traverse l'arrière du bien-fonds.

Les environs comprennent un aménagement résidentiel principalement composé d'habitations en rangée du côté nord de la cour Wildpine. Un petit centre commercial, l'école catholique Holy Spirit et son terrain de sports sont situés au sud-ouest, ils sont accessibles depuis la rue Stittsville Main. Au sud-est de l'emplacement se trouve une partie du couloir du ruisseau qui appartient à la Ville et à l'est s'étend un grand terrain privé vacant sur lequel coule un affluent du ruisseau Poole.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation d'une maison de retraite de quatre étages abritant 189 unités d'habitation (chambres) pour retraités.

### Détails de la proposition

La proposition consiste en la construction d'une maison de retraite de quatre étages abritant 189 unités d'habitation (chambres) pour retraités. Des utilisations connexes pour les résidents sont proposées au rez-de-chaussée, notamment un salon de coiffure, un spa et un centre de bien-être. Un mini-parc est proposé dans la parcelle située à l'angle de la rue Stittsville Main et de la cour Wildpine, qui servira également d'accès

piétonnier convivial à la maison de retraite et d'aire verte paysagée pour les résidents des environs et les résidents de la maison de retraite.

Au total 49 places de stationnement seront fournies pour l'aménagement, toutes, sauf trois, à l'arrière du bâtiment. La moitié des places de stationnement seront situées au niveau du sol et le reste dans un garage souterrain. Une partie des places de stationnement en surface seront couvertes d'une terrasse à laquelle on accédera depuis le deuxième étage du bâtiment.

Deux accès sont prévus depuis la cour Wildpine : un omnidirectionnel du côté est du bâtiment donnant accès à l'aire de stationnement et l'autre à voie unique menant à l'aire d'embarquement à l'avant du bâtiment.

La Ville envisage l'aménagement d'un réseau de sentiers le long du ruisseau Poole. La présente demande propose un sentier à l'arrière de la propriété le long du ruisseau Poole qui fournira une partie du lien manquant dans ce réseau.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications à la chaussée**

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

### **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **3 février 2016**.

### **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, Services suburbains

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 28318

Télécopieur 613-580-2576

[kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:kathy.rygus@ottawa.ca)

\*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **5 janvier 2016**.



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

D07-12-15-0178

15-1907-C

I:\CO\2015\Site\Stittsville Main\_1335\_V2

©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 appartient à Teranet Entreprises 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 - 2015 / 11 / 24



1335, rue Stittsville Main St. and 2, 10, cour Wildpine Court

