



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0155	Date: February 26, 2026
Applicant: Inverness Homes c/o Robin Daigle	Comments due date: March 12, 2026
Email: robin@invernesshomes.ca	Planner: Huntley Hollow Inc. - Kyle MacHutchon
Phone: 343-997-6755	Ward: 5 - West Carleton-March
Owner: Huntley Hollow Inc.	Councillor: Clarke Kelly

Site Location

391 Hilversum Lane

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a three-storey apartment building with 39 residential units and with 47 underground vehicle parking spots.

Proposal Details

The site is an irregular-shaped lot approximately 3086 m² in area within the recently registered Huntley Hollow subdivision development in the Village of Carp. The lot's unusual shape is due to its northern lot line bordering a ravine system connected to the Carp River's tributaries. The property is located to the north of what will be the end of the Hilversum Lane turning circle. In addition to the proposed apartment building, the remainder of the development on Hilversum Lane will be street townhouses as well as a small City park immediately west of the site.

The proposed development consists of low-rise apartment building with 39 residential units and a small amenity building for the residents' use as a clubhouse. The proposed unit mix includes 17 two-bedroom units, three one-bedroom plus den units, 17 one-bedroom units, and two bachelor units. Eight barrier-free units are incorporated across all unit types in accordance with applicable accessibility requirements. Amenity spaces will include private balconies for the residential units as well as a communal lounge, gym/exercise space and party room within the main apartment building. The clubhouse will contain a kitchenette and gathering space with an attached outdoor gathering space for additional communal amenity space. There will also be a pedestrian access next to

the clubhouse for residents to access the public walking trail that will travel through the ravine.

Parking for the development will be provided below grade in an underground parking lot under the building. The parking lot will contain 39 vehicle parking spaces with an additional eight parking spaces for visitors. There will be one Type A and one Type B accessible parking space within this lot. A secure storage area within the underground garage will also provide 20 bicycle parking spaces.

The applicant will also be pursuing a minor Zoning By-law Amendment application to address the holding provision affecting the property in addition to requesting an increase in the maximum cumulative floor area for an accessory building (the clubhouse) from 55 m² to 68 m².

Related Planning Applications

- D07-16-19-0034 – Plan of Subdivision
- D07-16-21-0012 – Plan of Subdivision (Extension)

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:*

Jerrica Gilbert
Planning, Development, and Building Services Department
Development Review Rural
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 16972
Jerrica.gilbert@ottawa.ca

*Please provide comments by **March 12, 2026**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-25-0155

Date : 26 février 2026

Requérant : Robin Daigle

Date d'échéance : 12 mars 2026

Courriel : robin@invernesshomes.ca

Urbaniste : Jerrica Gilbert

Téléphone : 343-997-6755

Quartier : 5 - West Carleton-March

Propriétaire: Huntley Hollow Inc.

Conseiller : Clarke Kelly

Emplacement

391, ruelle Hilversum

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel abritant 39 logements et assorti de 47 places de stationnement souterraines pour véhicules.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est un lot de forme irrégulière couvrant environ 3 086 m² et situé dans le lotissement Huntley Hollow, récemment enregistré dans le village de Carp. La forme inhabituelle de ce lot est attribuable à l'emplacement de sa limite nord, qui longe un ravin relié aux affluents de la rivière Carp. Le bien-fonds se trouve au nord de ce qui constituera l'extrémité de l'aire de virage de la ruelle Hilversum. Outre la construction de l'immeuble résidentiel proposé, le projet d'aménagement le long de la ruelle Hilversum consistera également à construire des habitations en rangée sur rue et à aménager un petit parc municipal juste à l'ouest de l'emplacement.

Il est donc proposé de construire un immeuble résidentiel de faible hauteur abritant 39 logements ainsi qu'un petit bâtiment de commodités que les résidents pourront utiliser comme pavillon. Il est prévu de créer 17 logements de deux chambres à coucher, trois logements d'une chambre à coucher avec coin-détente, 17 logements d'une chambre à coucher et deux studios. Huit logements sans obstacle figurent au nombre de tous ces types de logement, conformément aux exigences d'accessibilité en vigueur. Des aires d'agrément seront créées sous la forme de balcons privés et d'un salon communautaire, d'une salle d'exercice et d'une salle de fête aménagés dans l'immeuble principal. Le pavillon abritera une cuisinette et une salle de rencontre reliée à un espace extérieur permettant la création d'une autre aire d'agrément commune. Un accès piétonnier aménagé près du pavillon permettra aux résidents de rejoindre le sentier public qui traversera le ravin.

Les places de stationnement seront aménagées dans une aire souterraine située sous l'immeuble. Cette aire comptera 39 places de stationnement pour véhicules et huit places pour les visiteurs. Elle comprendra également une place de stationnement accessible de type A et

une place de stationnement accessible de type B. Une aire de stockage sécurisée dans le garage souterrain abritera 20 places de stationnement pour vélos.

Le requérant présentera également une demande de modification mineure du Règlement de zonage associée à la disposition d'aménagement différé visant ce bien-fonds et sollicitera une augmentation de 55 m² à 68 m² de la surface de plancher cumulée maximale pour un bâtiment accessoire (le pavillon).

Demandes connexes de planification

- D07-16-19-0034 – Plan de lotissement
- D07-16-21-0012 – Plan de lotissement (prolongation)

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* :

Sarah McCormick

Urbaniste III responsable des projets d'aménagement

Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment

Examen des demandes d'aménagement, Rural

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 24487

Sarah.mccormick@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **12 mars 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

