



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

**File Number:** D07-12-26-0020

**Date:** April 7, 2026

**Applicant:** Bridgette Alchawa

**Comments due date:** April 21, 2026

**Email:** [bridgette@keeperco.ca](mailto:bridgette@keeperco.ca)

**Planner:** Jack Smith

**Phone:** 613-807-5000

**Ward:** 13 - Rideau-Rockcliffe

**Owner:** Wateridge Lifestyles Ltd.  
(pursuant to Agreement of Purchase and  
Sale) - Canada Lands Company

**Councillor:** Rawlson King

---

### Site Location

100 Bareille-Snow Street, as shown on the location map.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to facilitate the construction of Phase 1 of a three-phase Planned Unit Development, consisting of a retirement home building with 188 units.

### Proposal Details

The subject site is municipally known as 100 Bareille-Snow Street and is located in the Wateridge Village neighbourhood. The subject block is bounded by Codd's Road to the west and north, Bareille-Snow Street to the east and Tawadina Road to the south. The subject site has approximate frontage of 130 metres on Codd's Road to the west, 130 metres along Bareille-Snow Street to the east, 115 metres on Codd's Road to the north and 115 metres on Tawadina Road to the south.

The site is approximately 14,162 square metres in size and is currently vacant and contains natural vegetation and the remnants of closed roads of the former Canadian Forces Base. To the north and east are vacant subdivision blocks subject to future development. The north is planned for low-rise to mid-rise residential development with a maximum building height of 30 metres. To the east, low-rise to mid-rise mixed-use developments are anticipated. Immediately to the south of the subject site a 6-storey mid-rise apartment building located at 375 Codd's Road, which is under construction, alongside other low- to mid-rise mixed-use designated lands. The future Kishkabika Park is planned to the west of the subject lands.

This application has been submitted to facilitate the construction of the first phase of a three-phase planned unit development proposing senior living arrangements. Phase 1

proposes a six-storey retirement home building with 188 units. Phase one includes one level of underground parking containing 60 vehicle and 34 bicycle parking spaces, as well as utility, maintenance and staff rooms. An additional 15 visitor parking spaces, and 16 bicycle parking spaces and loading and shuttle bus parking are proposed at-grade with access from Bareille-Snow Street. The at-grade parking lot will be screened from the public realm by opaque privacy screens and soft landscaping. Access to the underground level is accessed through the at-grade parking area. The proposal includes a vehicle lay-by and drop-off area with access from Tawadina Road. Proposed amenity areas are dispersed throughout the site outside at-grade, indoors and on outdoor terraces including a rooftop area above the third floor.

### **Related Planning Applications**

D07-16-15-0003

### **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:\*

Jack Smith  
Planner II  
Development Review Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 21786  
[jack.smith@ottawa.ca](mailto:jack.smith@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **April 21, 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 :** D07-12-26-0020

**Date :** 7 avril 2026

**Requérant :** Bridgette Alchawa

**Date limite des commentaires :** 21  
avril 2026

**Courriel :** [bridgette@keeperco.ca](mailto:bridgette@keeperco.ca)

**Urbaniste :** Jean-Charles Renaud

**Téléphone :** 613-807-5000

**Quartier :** 13 - Rideau-Rockcliffe

**Propriétaire :** Wateridge Lifestyles Ltd.  
(aux termes d'une convention d'achat et de  
vente) - Société immobilière du Canada

**Conseiller :** Rawlson King

### Emplacement

100, rue Bareille-Snow, comme l'illustre la carte de localisation

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la réalisation de la Phase 1 d'un complexe immobilier en trois phases, consistant à construire une maison de retraite de 188 logements.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds visé, dont l'adresse municipale est le 100, rue Bareille-Snow, se trouve dans le secteur du Village des Riverains. L'îlot en question est délimité par le chemin Codd's à l'ouest et au nord, la rue Bareille-Snow à l'est et le chemin Tawadina au sud. Il présente une façade d'environ 130 mètres sur le chemin Codd's à l'ouest, d'environ 130 mètres sur la rue Bareille-Snow à l'est, d'environ 115 mètres sur le chemin Codd's au nord et d'environ 115 mètres sur le chemin Tawadina au sud.

Ce site vacant d'environ 14 162 mètres carrés est recouvert de végétation naturelle et des restes de voies de circulation fermées de l'ancienne base des Forces canadiennes. Au nord et à l'est, on retrouve des îlots de lotissement inoccupés destinés à être réaménagés. Au nord, il est prévu de réaliser un aménagement résidentiel de faible et moyenne hauteur, dont la hauteur de bâtiment sera limitée à 30 mètres. À l'est, des aménagements polyvalents de hauteur moyenne sont prévus. Immédiatement au sud de l'emplacement visé, on retrouve un immeuble résidentiel de six étages en construction (hauteur moyenne), situé au 375, chemin Codd's, ainsi que d'autres terrains destinés à accueillir des immeubles polyvalents de faible à moyenne hauteur. Le futur parc Kishkabika sera aménagé à l'ouest de l'emplacement.

Cette demande a été présentée en vue de permettre la réalisation de la première des trois phases d'un complexe immobilier offrant des lieux de vie pour personnes âgées. La phase 1 sera une maison de retraite de six étages abritant 188 logements. Elle comprendra en outre un niveau de stationnement souterrain d'une capacité de 60 véhicules et 34 vélos, ainsi que des salles de services publics, de maintenance et de personnel. Il est prévu d'aménager également 15 autres places de stationnement pour visiteurs, 16 places de stationnement pour vélos, une aire de chargement et une place de stationnement pour navette au niveau du sol, qui seraient accessibles par la rue Bareille-Snow. L'aire de stationnement au niveau du sol sera dissimulée du domaine public par des écrans opaques et des végétaux. On accédera à l'aire de stationnement souterraine depuis l'aire de stationnement de surface. Le projet comprend la création d'une zone d'arrêt pour véhicules et d'une aire de débarquement accessibles par le chemin Tawadina. Les aires d'agrément seraient réparties sur l'ensemble du site, tant au niveau du sol à l'extérieur qu'à l'intérieur et sur des terrasses, notamment sur le toit au-dessus du troisième étage.

### **Demandes connexes de planification**

D07-16-15-0003

### **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 **21 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

