SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY
COMPLEX

File Number: D07-12-26-0103	**Date:** November 3, 2026
Applicant: Claridge Homes (Baseline Phase 2) LP c/o Victoria St. Pierre	**Comments due date:** November 17, 2026
Email: victoria.st.pierre@claridgehomes.com	**Planner:** Jillian Simpson
Phone: 343-998-1267	**Ward:** 9 - Knoxdale-Merivale
Owner: Claridge Homes (Baseline Phase 2) LP	**Councillor:** Sean Devine

Site Location

1366 Baseline Road, as shown on the Location Map.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application for a nine-storey mixed-use building on Baseline Road with 264 residential units and 172 square metres of at-grade commercial space. The proposal includes 361 at- and below-grade vehicle and 225 bicycle parking spaces, and a landscaped internal courtyard.

Proposal Details

The subject site is located on the "Merivale Triangle" and is an irregularly shaped parcel bounded by Merivale Road, Clyde Avenue, Baseline Road, and the grocery store site. Currently vacant, the proposed development parcel is located along the north-eastern corner of the wider site, fronting Baseline Road, with a lot area of 8,209 square meters. Surrounding uses include a range of commercial services including restaurants, banks and grocery stores, as well as high-rise residential along Baseline Road and low-rise residential further north, south and west of the site.

The proposed development consists of a nine-story mixed-use building with 264 residential units, 172 square meters of at-grade commercial space, and 7,519 square meters of communal and private amenity space, including an internal courtyard located within the rear yard. Vehicular access is proposed from Baseline Road to below-grade parking for a total of 361 vehicle and 225 bicycle parking spaces. The unit mix consists of 160 two-bedroom units, 24 one-bedroom-plus-den units, 64 one-bedroom units, and 16 studio units.

The site is zoned Hub Zone 2 with Urban Exception 2217 and a maximum height of 132 meters (H2[2217] H(132)), permitting a broad range of residential and non-residential uses.

Related Planning Applications

D07-15-26-0002 – Road Opening Application

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact:

Jillian Simpson, MCIP RPP
Planner II
Development Review West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 12190
jillian.simpson@ottawa.ca

*Please provide comments by **November 17, 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

Nº de dossier : D07-12-26-0103	**Date :** 3 novembre 2026
Requérant : Claridge Homes (Baseline Phase 2) LP, a/s de Victoria St. Pierre	**Date limite des commentaires :** 17 novembre 2026
Courriel : victoria.st.pierre@claridgehomes.com	**Urbaniste :** Jillian Simpson
Téléphone : 343-998-1267	**Quartier :** 9 - Knoxdale-Merivale
Propriétaire : Claridge Homes (Baseline Phase 2) LP	**Conseiller :** Sean Devine

Emplacement
1366n chemin Baseline, comme l'illustre la carte de localisation.

Proposition du requérant
Réglementation du plan d'implantation pour la construction d'un immeuble polyvalent de neuf étages sur le chemin Baseline, abritant 264 logements et 172 m^2 de commerces en rez-de-chaussée. Création de 361 places de stationnement de surface et souterraines, de 225 emplacements pour vélos et d'une cour intérieure paysagée.

Détails de la proposition
Le bien-fonds visé, situé dans le « triangle du chemin Merivale », est de forme irrégulière et est délimité par le chemin Merivale, l'avenue Clyde, le chemin Baseline et le terrain d'une épicerie. La parcelle à aménager, actuellement vacante, se trouve à l'angle nord-est de l'emplacement et donne sur le chemin Baseline. Couvrant une superficie de 8 209 mètres carrés, elle est entourée de diverses utilisations de services commerciaux, notamment des restaurants, des banques et des épiceries, ainsi qu'une tour résidentielle donnant sur le chemin Baseline et des habitations de faible hauteur des côtés nord, sud et ouest.

Le projet consiste à construire un immeuble polyvalent de neuf étages abritant 264 logements, 172 m^2 de locaux commerciaux en rez-de-chaussée ainsi que 7 519 m^2 d'aires d'agrément communes et privées, dont une cour intérieure aménagée à l'arrière. L'accès à l'emplacement, donnant sur le chemin Baseline, mènerait à une aire de stationnement souterraine d'une capacité de 361 véhicules et 225 vélos. Il est prévu de créer 160 logements de deux chambres à coucher, 24 logements d'une chambre à coucher assortis d'un coin-détente, 64 logements d'une chambre à coucher et 16

studios.

L’emplacement est désigné Zone de carrefour 2, exception urbaine 2217, hauteur maximale de 132 mètres (H2[2217] H(132)), un zonage qui permet toute une gamme d’utilisations résidentielles et non résidentielles.

Demandes connexes de planification
D07-15-26-0002 – Demande d’ouverture de rue

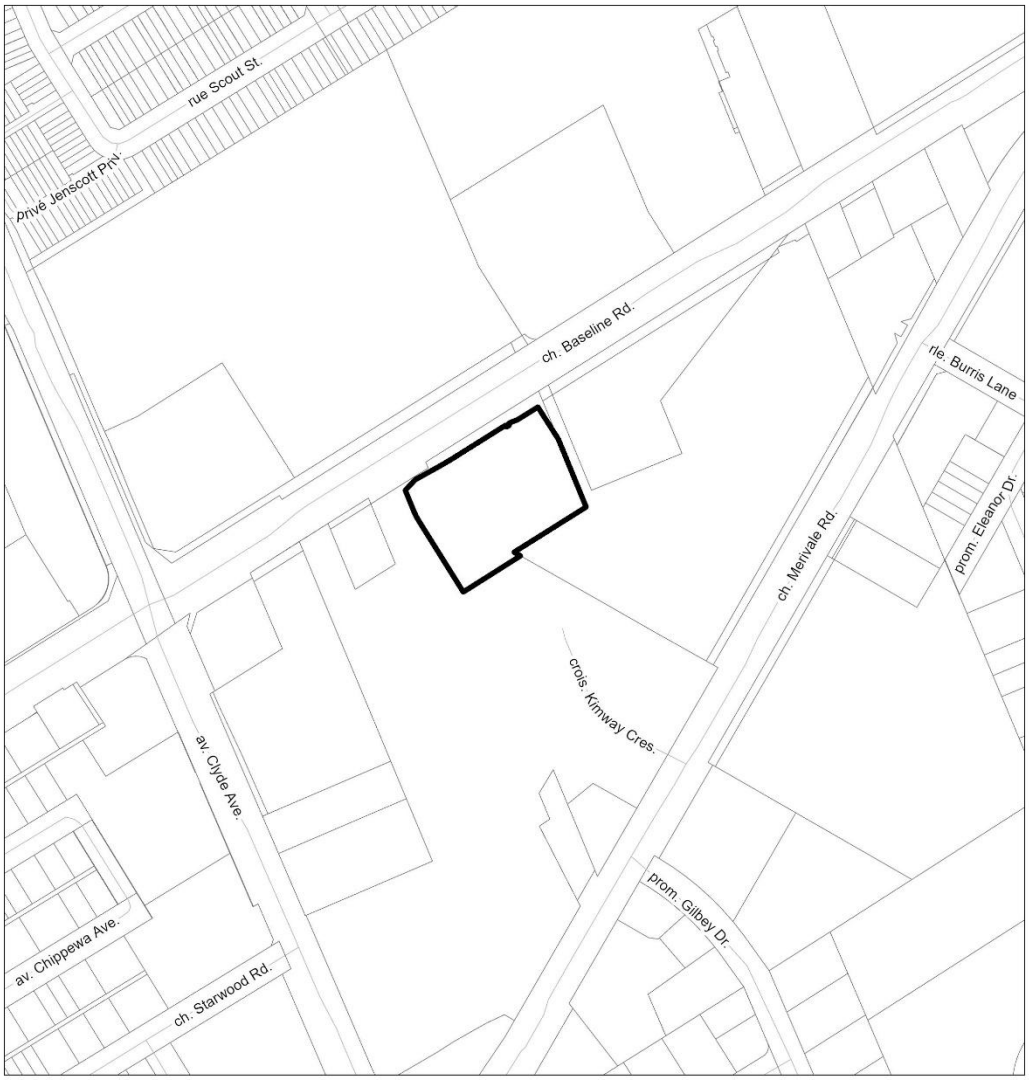
Modifications aux chaussées
S. O.

Soumission de commentaires
Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Jillian Simpson, MCIP RPP
Urbaniste II
Examen des demandes d’aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 12190
jillian.simpson@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d’ici le **17 novembre 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



Ottawa

D07-12-26-0103	26-1104-H
I:\CO\2026\Site\Baseline_1366	

©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 appartiennent à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2026/ 10 / 08

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

1366 ch. Baseline Rd.

NOT TO SCALE

110 Laurier Avenue West, Ottawa ON K1P 1J1 Mail code: 01-14
110, av. Laurier Ouest, Ottawa (Ontario) K1P 1J1 Courrier interne : 01-14

Visit us: Ottawa.ca/planning
Visitez-nous : Ottawa.ca/urbanisme