



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

**File Number:** D07-12-23-0026  
**Applicant:** Jamie Rathwell  
**Email:** jamie.rathwell@ibigroup.com  
**Phone:** 613-612-8873  
**Owner:** Orléans Gardens Shopping  
Centre Inc.

**Date:** March 16, 2023  
**Comments due date:** April 13, 2023  
**Planner:** Kelly Livingstone  
**Ward:** 2 - Orléans West-Innes  
**Councillor:** Laura Dudas

---

### Site Location

1615 Orléans Boulevard

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application is proposed to construct four townhouse blocks, with a total of 60 dwelling units over about 9764 square metres of gross floor area. 25 visitor parking spaces and about 1,700 square metres of landscaped outdoor amenity area are also proposed.

### Proposal Details

The proposed development is located on the existing Orléans Gardens shopping centre parcel, which is a large, approximately 5.53 hectare parcel, bound by Jeanne d'Arc Boulevard to the north, Orléans Boulevard to the west, and Beauséjour Drive to the south. The specific location for the proposed townhouses is on the vacant grassy area along the Jeanne-d'Arc frontage.

The existing shopping centre contains two multi-tenant, low-rise commercial buildings located along the south and east edges of the site, with large internal surface parking areas serving those uses. There are three existing vehicular accesses to the site from Orléans Boulevard, and two from Jeanne d'Arc Boulevard. Surrounding lands to the north, west, and east are low-rise residential, and to the south is St. Kateri Tekakwitha Catholic Elementary School.

The application has been submitted to construct four townhouse blocks, with perpendicular siting to Jeanne d'Arc Boulevard. The proposed townhouse blocks contain a total of 60 dwelling units over approximately 9764 square metres of gross floor area. The first 3 blocks; A, B, and C, containing 16 dwelling units each, are proposed to be located between the two existing vehicular accesses to Jeanne d'Arc Boulevard. The fourth block (D) containing 12 dwelling units, is proposed just east of the easterly access. Internal private roads are proposed to provide frontage to each of the townhouse blocks. 25 visitor parking spaces are provided, and an outdoor amenity area

is proposed just south of Blocks A, B, and C, providing some buffer between the townhouses and the existing parking for the commercial plaza.

### **Related Planning Applications**

N/A

### **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:\*

Kelly Livingstone, RPP, MCIP  
Planner 2  
Development Review, East  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 26842  
[kelly.livingstone@ottawa.ca](mailto:kelly.livingstone@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **April 13, 2023**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

**N° de dossier :** D07-12-23-0026

**Requérant :** Jamie Rathwell

**Courriel :** jamie.rathwell@ibigroup.com

**Téléphone :** 613-612-8873

**Propriétaire :** Orléans Gardens Shopping  
Centre Inc.

**Date :** 16 mars 2023

**Date limite des commentaires :** 13  
avril 2023

**Urbaniste :** Kelly Livingstone

**Quartier :** 2 – Orléans-Ouest-Innes

**Conseillère :** Laura Dudas

### Emplacement

1615, boulevard Orléans

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de quatre îlots d'habitations en rangée, totalisant 60 logements sur environ 9 764 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre brute. Il est prévu d'aménager 25 places de stationnement pour visiteurs.

### Détails de la proposition

L'aménagement proposé serait réalisé sur le terrain du centre commercial Orléans Gardens, qui s'étend sur environ 5,53 hectares et qui est délimité par le boulevard Jeanne-d'Arc au nord, le boulevard Orléans à l'ouest et la promenade Beauséjour au sud. Plus précisément, les habitations en rangée seraient construites sur l'aire gazonnée vacante qui longe le boulevard Jeanne-d'Arc.

Le centre commercial existant est constitué de deux bâtiments commerciaux de faible hauteur à plusieurs locataires, qui longent les limites sur et est de l'emplacement et qui sont assortis de vastes aires de stationnement de surface internes. Trois entrées pour véhicules donnent accès à l'emplacement depuis le boulevard Orléans et deux depuis le boulevard Jeanne-d'Arc. Les terrains situés au nord, à l'ouest et à l'est sont occupés par des habitations de faible hauteur, et celui situé au sud par l'école primaire catholique St. Kateri Tekakwitha.

La demande a été présentée pour permettre la construction de quatre îlots d'habitations en rangée, disposés perpendiculairement par rapport au boulevard Jeanne-d'Arc. Ces îlots comprendront au total 60 logements sur environ 9 764 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre brute. Les trois premiers îlots, les îlots A, B et C, accueilleraient 16 logements chacun et seraient situés entre les deux accès pour véhicules donnant sur le boulevard Jeanne-d'Arc. Le quatrième îlot (D), accueillant 12 logements, serait situé juste à l'est de l'accès est. Chacun des îlots donnerait sur des voies privées internes. Il

est prévu de créer 25 places de stationnement pour visiteurs et une aire d'agrément d'environ 1 700 mètres carrés, juste au sud des îlots A, B et C, servant de zone tampon paysagée entre les habitations en rangée et l'aire de stationnement du centre commercial.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

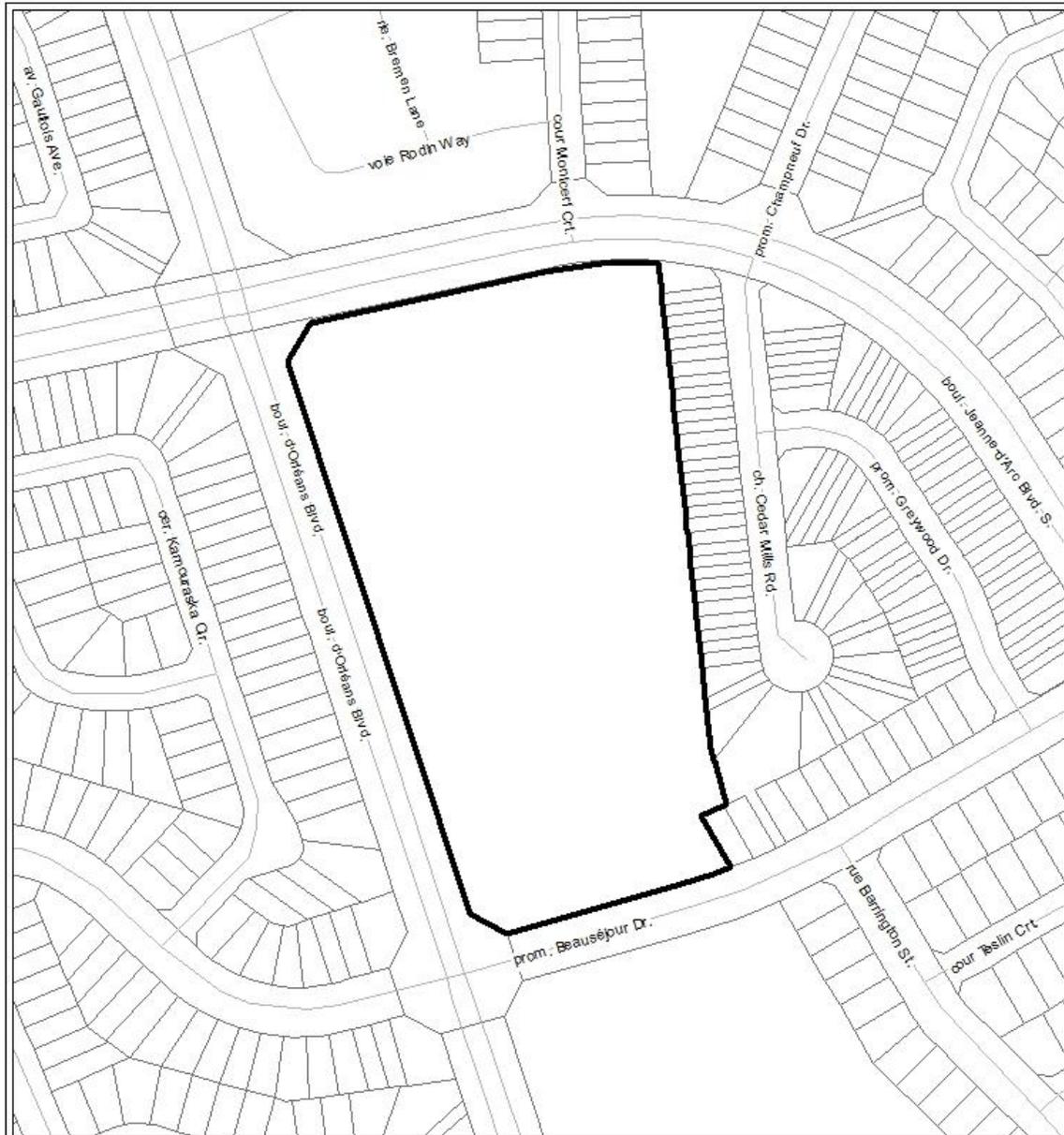
### **Soumission de commentaires**

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

Kelly Livingstone  
Urbaniste 2  
Examen des demandes d'aménagement, Est  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 26842  
[kelly.livingstone@ottawa.ca](mailto:kelly.livingstone@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **13 avril 2023**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

### Location Map / Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D07-12-23-0026	23-0236-R	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>1615 boul. Orleans Blvd.</span> </div>	
I:\CO\2023\Site\Orleans_1615			
© Parcels data is owned by Teramir Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE NE S'EST PAS UN PLAN D'APPRENTISSAGE.			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 03 / 03			