



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-24-0120

Date: November 27, 2024

Applicant: Madelen Fellows

Comments due date: December 11, 2024

Email: mfellows@jlrichard.ca

Planner: Steve Belan

Phone: 343-803-4548

Ward: 19 - Orléans South-Navan

Owner: 12714001 Canada Inc.

Councillor: Catherine Kitts

Site Location

Block 17, 2983 Navan Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct two low-rise 4-storey apartment buildings (E & F), consisting of 96 dwelling units and about 4,050 sqm of GFA for each building. The related development applications in the subdivision include Blocks 14, 15, and 16.

Proposal Details

The subject lands at 2983 Navan Road, including Blocks 14, 15, 16, and 17, are located within the Chapel Hill South Neighbourhood of Orléans, south of the Orléans Village—Châteauneuf neighbourhood and west of Mer Bleue Road. Block 17 is designated for residential use and is located at the northwest corner of the Pagé Road, and Navan Road intersection. The site will front onto Navan Road and Paleo Heights, a new subdivision road.

The subject site is vacant and irregularly shaped. Block 17 comprises approximately 0.55 hectares of the total 5.5 hectares of vacant land. It is currently zoned General Mixed-Use (GM) with Special Exception (GM[2546] H[14.5]), permitting the proposed low-rise use. To the north are low-rise residential units along Pagé Road, while to the west, low-rise residential units front Navan Road. Across Navan Road to the south are a few low-rise commercial and residential buildings, along with Caivan's Rhythm Subdivision. To the east of Block 17 is Pagé Road, a collector road, with additional low-rise residential units across from it.

The applicant proposes a new development of 96 dwelling units in two 4-storey (14.5 meter) apartment buildings, each with 48 units. The design includes 147 square meters of communal amenity area and a total of 603 square meters of amenity area for each building. The proposal provides 115 vehicle parking spaces (96 for residents and 19 for visitors, 3 of which are accessible), and 63 bicycle parking spaces. The applicant is

asking for a 0.2 reduction per unit on vehicle parking requirements (from 1.2 spaces per dwelling unit to 1 space per dwelling unit).

Block 17 has entrances off Paleo Heights, creating connections to other proposed development in the subdivision and road network.

Related Planning Applications

D02-02-21-0090 (Zoning By-law Amendment)

D07-16-21-0027 (Plan of Subdivision)

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:*

Steve Belan
Planner II
Development Review East
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27591
Steve.Belan@ottawa.ca

*Please provide comments by **December 11, 2024**. 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 : D07-12-24-0120

Date : 27 novembre 2024

Requérant : Madelen Fellows

Date limite des commentaires : 11 décembre 2024

Courriel : mfellows@jrichard.ca

Urbaniste : Steve Belan

Téléphone : 343-803-4548

Quartier : 19 - Orléans-Sud-Navan

Propriétaire : 12714001 Canada Inc.

Conseillère : Catherine Kitts

Emplacement

Îlot 17, 2983, chemin Navan

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation en vue de construire deux bâtiments de 4 étages (faible hauteur) (E et F), abritant 96 logements et totalisant chacun une SHOB d'environ 4 050 m². Les demandes connexes d'aménagement concernent les îlots 14, 15 et 16.

Détails de la proposition

Le terrain visé, situé au 2983, chemin Navan et englobant les îlots 14, 15, 16 et 17, se trouve dans le secteur Orléans-Chapel Hill Sud, au sud d'Orléans – secteur Châteauneuf et à l'ouest du chemin Mer Bleue. L'îlot 17, de nature résidentielle, se trouve à l'angle nord-ouest des chemins Pagé et Navan. Il donnera sur le chemin Navan et sur Paleo Heights, une nouvelle voie de circulation du lotissement.

L'emplacement est vacant et de forme irrégulière. L'îlot 17 représente environ 0,55 hectare de ce terrain vacant totalisant 5,5 hectares. Il est actuellement désigné Zone polyvalente générale (GM), assortie d'une exception spéciale (GM[2546] H[14.5]) qui autorise l'utilisation de faible hauteur proposée. On retrouve au nord des immeubles résidentiels de faible hauteur le long du chemin Pagé, tandis qu'à l'ouest des habitations de faible hauteur donnent sur le chemin Navan. De l'autre côté du chemin Navan au sud, on aperçoit quelques bâtiments commerciaux et résidentiels de faible hauteur, ainsi que le lotissement Rhythm de la firme Caivan. À l'est de l'îlot 17, on retrouve le chemin Pagé, une route collectrice, et d'autres habitations de faible hauteur au-delà.

Le requérant souhaite créer un nouvel aménagement comprenant 96 logements occupant deux immeubles résidentiels de quatre étages (hauteur de 14,5 mètres), chaque immeuble comptant 48 logements. Le plan conceptuel comprend 147 mètres carrés d'aires d'agrément communes sur un total de 603 mètres carrés d'aires d'agrément pour chaque immeuble. Le projet comprend 115 places de stationnement pour véhicules (96 pour les résidents et 19 pour les visiteurs, dont trois accessibles) et 63 places de stationnement pour vélos. Le requérant souhaite bénéficier d'une réduction de 0,2 du taux de stationnement par logement pour ce qui concerne les exigences de stationnement résidentiel (un taux qui passerait donc de 1,2 place par logement à une place par logement).

L'îlot 17 disposera d'entrées donnant sur Paleo Heights, ce qui créera des liens vers l'autre aménagement proposé dans le lotissement et vers le réseau routier.

Demandes connexes de planification

D02-02-21-0090 (modification du Règlement de zonage)

D07-16-21-0027 (plan de lotissement)

Modifications aux chaussées

S.O.

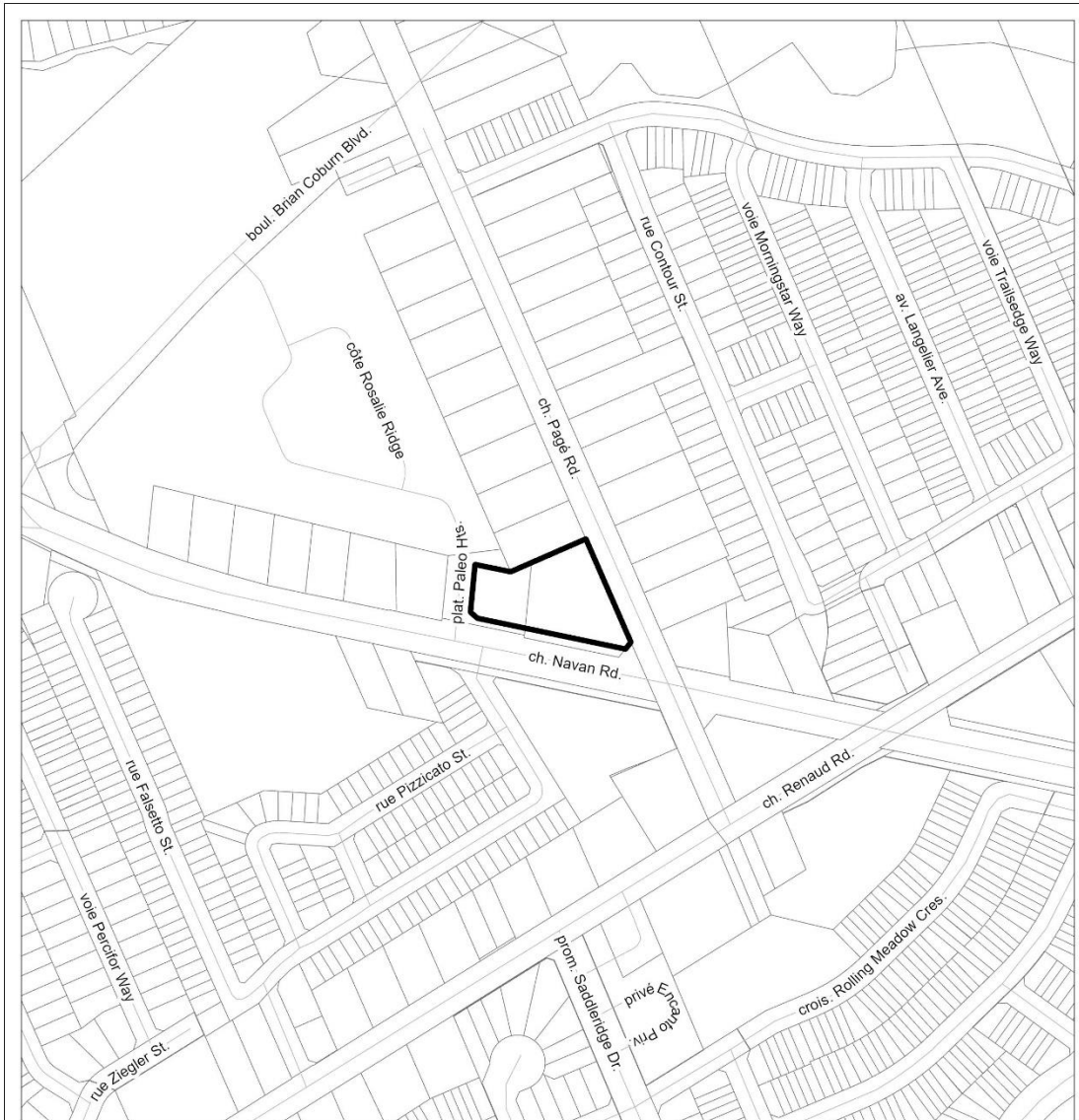
Soumission de commentaires

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

Steve Belan
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Est
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27591
Steve.Belan@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **11 décembre 2024**. 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-24-0120	24-1166-E		
I:\CO\2024\Site\Navan_2983			
<small>©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>			
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Terranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 10 / 17		2983 ch. Navan Rd. (3053, 3079 ch. Navan Rd.) Blocks/lots 17, Plan 4M-XXXX	
		 <small>NOT TO SCALE</small>	

