

SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0103

Date: December 3, 2025

Applicant: Scott Alain

Comments due date: December 17, 2025

Email: alain@fotenn.com

Planner: John Bernier

Phone: 613-730-5709

Ward: 4 - Kanata North

Owner: 8201 Campeau Drive Inc.

Councillor: Cathy Curry

Site Location

8201 Campeau Drive

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been submitted for the development of a six-storey mixed-use building. The proposed building covers a gross floor area of 20,168 square metres and includes 333 residential units, 272 square metres of commercial, and 615 parking spaces.

Proposal Details

The subject site is located at the southwest corner of the intersection of Campeau Drive and Didsbury Road. It is an irregularly shaped lot with an area of 62,285 square metres and 246 metres of frontage along Campeau Drive. The site is vacant and undeveloped, occupied with a mix of grass and sparse tree cover. To the west, across Didsbury Road, are large-format commercial spaces. Immediately to the east is a small commercial plaza followed by a stormwater management pond and the Carp River. To the south are vacant lands and a place of worship, beyond which is Highway 417. To the north, across Campeau Drive, the lands are largely vacant except for a stormwater management pond.

The proposal is for the development of a six-storey mixed-use building. The total building area is 20,168 square metres which will be located in the northwest corner of the site. The proposal features 272 square metres of at-grade commercial space, a 1,658 square metre park, and 333 residential units. A total of 615 parking spaces are provided through a combination of surface parking and three levels of underground parking. The buildings will be accessed via a new internal driveway to be constructed off of a private roadway.

The proposed building provides a curved façade at the site's western corner along Campeau Drive, a high glazing ratio, and a transition from textured brickwork at the base of the site to a combination of fiber cement panels and wooden highlights

throughout the upper levels. The proposal includes amenities such as an outdoor pool at the rear of the building, private balconies, rooftop terraces, and indoor amenity spaces. The proposal also features bicycle repair stations throughout the site with 180 bicycle parking spaces located in underground storage and along the surface.

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:*

John Bernier
Planner II
Development Review West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 71576
john.bernier@ottawa.ca

*Please provide comments by **December 17, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

RÉSUMÉ DE LA DEMANDE DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-25-0103

Date : 3 décembre 2025

Requérant : Scott Alain

Date d'échéance : 17 décembre 2025

Courriel : alain@fotenn.com

Urbaniste : John Bernier

Téléphone : 613-730-5709

Quartier : 4 - Kanata-Nord

Propriétaire : 8201 Campeau Drive Inc.

Conseillère : Cathy Curry

Emplacement

8201, promenade Campeau

Proposition du requérant

La demande de réglementation du plan d'implantation soumise vise à permettre l'aménagement d'un bâtiment polyvalent de 6 étages. Le bâtiment proposé aurait une surface de plancher hors œuvre brute de 20 168 mètres carrés et comprendrait 333 logements, un espace commercial de 272 mètres carrés et 615 places de stationnement.

Détails de la proposition

La propriété en question est située à l'angle sud-ouest de la promenade Campeau et du chemin Didsbury. De forme irrégulière, le terrain a une superficie de 62 285 mètres carrés et une façade de 246 mètres qui donne sur la promenade Campeau. Le terrain est vacant et non aménagé, couvert d'herbe et de quelques rares arbres. À l'ouest, de l'autre côté du chemin Didsbury, se trouvent de grands espaces commerciaux.

Directement à l'est se trouvent un petit centre commercial devant un bassin de gestion des eaux pluviales et la rivière Carp. Au sud se trouvent des terrains vacants et un lieu de culte devant l'autoroute 417. Au nord, de l'autre côté de la promenade Campeau, se trouvent des terrains principalement vacants et un bassin de gestion des eaux pluviales.

On propose d'aménager un bâtiment polyvalent de six étages d'une superficie totale de 20 168 mètres carrés sur la partie nord-ouest du terrain. La proposition comprend un espace commercial au rez-de-chaussée de 272 mètres carrés, un parc de 1 658 mètres carrés et 333 logements. Un total de 615 places de stationnement seraient aménagées en surface et sur trois étages de stationnement souterrain. Le bâtiment serait accessible par une nouvelle voie d'accès interne aménagé à partir d'un chemin privé.

Le bâtiment proposé aurait une façade incurvée donnant sur le coin ouest du terrain le long de la promenade Campeau, avec un grand vitrage et une transition entre la texture de briques à la base du bâtiment vers une combinaison de panneaux de Fibrociment et de boiserie sur les étages supérieurs. La proposition comprend des commodités, comme une piscine extérieure à l'arrière du bâtiment, des balcons privés, des terrasses sur le toit et des espaces d'agrément à l'intérieur. Elle comprend également des stations de réparation de vélos à divers endroits sur la propriété, ainsi que 180 places de stationnement pour vélos dans un rangement souterrain et en surface.

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 ou communiquer avec* :

John Bernier
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 71576
John.Bernier@ottawa.ca

*Veuillez fournir vos commentaires d'ici le **17 décembre 2025**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pourraient ne pas être pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map/Plan de localisation

