



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-25-0141	<b>Date:</b> December 17, 2025
<b>Applicant:</b> N45 Architecture Inc. c/o Vladimir Popovic	<b>Comments due date:</b> December 31, 2025
<b>Email:</b> <a href="mailto:vladimirp@n45.ca">vladimirp@n45.ca</a>	<b>Planner:</b> Solé Soyak
<b>Phone:</b> 613-255-6743	<b>Ward:</b> 6 - Stittsville
<b>Owner:</b> Ottawa Catholic School Board c/o Randy Leafloor	<b>Councillor:</b> Glen Gower

---

### Site Location

5431 Fernbank Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a three-storey secondary school with approximately 14,771 square metres of gross floor area. The proposed development includes a parking lot, bus loop, recreational area including two sports fields, a running track, and outdoor classrooms.

### Proposal Details

The property is located on the north side of Fernbank Road and south of Cope Drive. Robert Grant Avenue is located further west, and Terry Fox Drive is further east of the site within the Stittsville community. The subject site is approximately 73,950 square metres in area and is currently vacant. Surrounding land uses include low-rise residential dwellings to the north and west, agricultural lands to the south and retail uses to the east on Terry Fox Drive. The area comprises several neighbourhood parks, stormwater management ponds, and vacant lands reserved for future development.

The proposed development is a three-storey school (grades 7 to 12) with approximately 14,771 square metres of gross floor area the development also includes two sports fields, an outdoor classroom, a parking lot, located south of the school to accommodate 175 parking spaces, a separate drop off area and visitor parking, the L-shaped building will be located at the corner of Cope Drive and Atlas Terrace with vehicular access from Fernbank Road and Atlas Terrace, a bus-only drop-off access is provided from Fernbank Road. The plan also notes an area for a future addition fronting Cope Drive and for 30 portables to be located adjacent to the sports field.

## **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 or contact:\*

Solé Soyak  
Planner II  
Development Review All Wards  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-315-1597  
[Sole.Soyak@ottawa.ca](mailto:Sole.Soyak@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **December 31, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

**Nº de dossier :** D07-12-25-0141

**Date :** 17 décembre 2025

**Requérant :** N45 Architecture Inc. c/o  
Vladimir Popovic

**Date d'échéance :** 31 décembre 2025

**Courriel :** [vladimirp@n45.ca](mailto:vladimirp@n45.ca)

**Urbaniste :** Evode Rwagasore

**Téléphone :** 613-255-6743

**Quartier :** 6 - Stittsville

**Propriétaire:** Ottawa Catholic School  
Board c/o Randy Leafloor

**Conseiller :** Glen Gower

### Emplacement

5431, chemin Fernbank

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant une école secondaire de trois étages et d'une SHOB d'environ 14 771 m<sup>2</sup>. Le projet comprend une aire de stationnement, une boucle pour autobus, une aire de loisirs avec deux terrains de sports et une piste de course ainsi qu'une salle de classe extérieure.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve du côté nord du chemin Fernbank et au sud de la promenade Cope. L'avenue Robert Grant se trouve plus à l'ouest et la promenade Terry Fox se trouve plus à l'est de l'emplacement, dans le secteur Stittsville. Couvrant environ 73 950 mètres carrés, il est actuellement vacant. Aux alentours, on retrouve des immeubles résidentiels de faible hauteur au nord et à l'ouest, des terres agricoles au sud et des commerces de détail à l'est, le long de la promenade Terry Fox. Plusieurs parcs de quartier, des bassins de gestion des eaux pluviales et des terrains vacants réservés à des aménagements futurs s'étendent dans le secteur environnant.

Le projet consisterait à construire une école de trois étages (de la 7<sup>e</sup> à la 12<sup>e</sup> année) couvrant une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 14 771 mètres carrés. L'aménagement comprendrait en outre deux terrains de sport, une salle de classe extérieure, une aire de stationnement située au sud de l'école et d'une capacité de 175 véhicules, une zone de débarquement distincte et une aire de stationnement pour visiteurs. Le bâtiment, en forme de L, sera construit à l'angle de la promenade Cope et de la terrasse Atlas. Les véhicules accéderont à l'emplacement depuis le chemin

Fernbank et la terrasse Atlas. Une zone de débarquement pour autobus donnera sur le chemin Fernbank. Le plan indique en outre une zone réservée à un rajout éventuel qui donnerait sur la promenade Cope et à 30 salles de classe mobiles contiguës à un terrain de sports.

### **Demandes connexes de planification**

S.O

### **Modifications aux chaussées**

S.O

### **Soumission de commentaires**

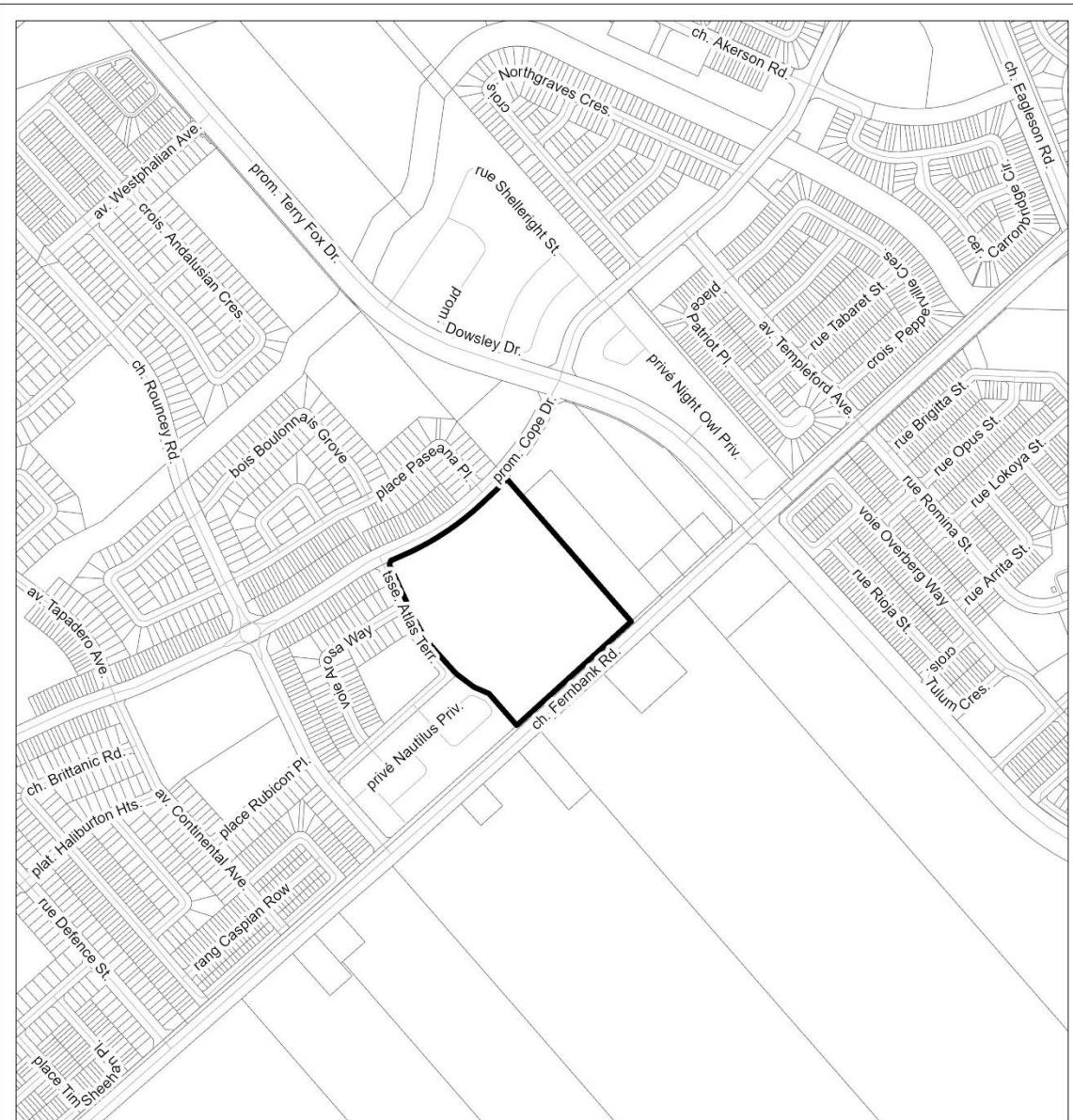
Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Evode Rwagasore  
Planner I  
Examen des demandes d'aménagement  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 16483  
[Evode.Rwagasore@ottawa.ca](mailto:Evode.Rwagasore@ottawa.ca)

\*S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **31 décembre 2025**. 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		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT
D07-12-25-0141	25-1419-G	
I:\CO\2025\Site\Fernbank_5431		<input type="text"/> 5431 ch. Fernbank Rd.
<small>©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</small>		
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		 <small>NOT TO SCALE</small>
REVISION / RÉVISION - 2025 / 11 / 03		