



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0148	Date: January 16, 2026
Applicant: Genessa Bates, Fotenn Planning + Design	Comments due date: January 30, 2026
Email: bates@fotenn.com	Planner: Colette Gorni
Phone: 613-730-5709 x288	Ward: 4 - Kanata North
Owner: Mattamy (Northwoods) Lmt.	Councillor: Cathy Curry

Site Location

251 Linseed Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been submitted for a planned unit development consisting of a mixed-use building and three back-to-back townhouse blocks. The proposed development includes 72 residential units, 705 m² of commercial space, and 117 parking spaces.

Proposal Details

The subject site is located in the northeast corner of the intersection of March Road and Linseed Road, within Mattamy's Northwoods subdivision. The site has an area 10,891 square metres and is currently vacant. The surrounding area is characterized by a mix of existing rural estate subdivisions and newer subdivisions currently being developed. Surrounding uses immediately abutting the site include additional phases of the Northwoods subdivision to the south and east; a rural estates subdivision to north; and institutional uses, including a Fire Station and elementary school, across March Road to the west.

The proposed development includes a planned unit development consisting of a mixed-use building and three blocks of back-to-back townhouses with a total of 72 residential units; all buildings are three storeys. The mixed-use building is located at the corner March Road and Linseed Road and contains 24 residential units and approximately 705 square metres of commercial space on the ground floor. The back-to-back townhouse blocks contain between 12 and 18 residential units each. A total of 117 vehicular parking spaces are provided within a central surface parking area that is accessed from Linseed Road. A total of 39 bicycle parking spaces are also provided, which are located throughout the site. A total of 1097 square metres of amenity space is provided on site, including a 482 square metre outdoor communal amenity area along Linseed Road.

Related Planning Applications

- Plan of Condominium – D07-04-25-0012

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

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

Colette Gorni
Planner II
Development Review West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 21239
Colette.Gorni@ottawa.ca

*Please provide comments by **January 30, 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

N° de dossier : D07-12-25-0148

Date : 16 janvier 2026

Requérant : Genessa Bates Fotenn
Planning + Design

Date limite des commentaires : 30
janvier 2026

Courriel : bates@fotenn.com

Urbaniste : Colette Gorni

Téléphone : 613-730-5709, poste 288

Quartier : 4 - Kanata-Nord

Propriétaire : Mattamy (Northwoods) Lmt.

Conseillère : Cathy Curry

Emplacement

251, chemin Linseed

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation en vue de permettre l'aménagement d'un complexe immobilier constitué d'un immeuble polyvalent et de trois îlots d'habitations en rangée dos à dos. L'ensemble comptera 72 logements, 705 m² de locaux commerciaux et 117 places de stationnement.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve dans le quadrant nord-est de l'intersection des chemins March et Linseed, dans le lotissement Northwoods de Mattamy. Couvrant 10 891 mètres carrés, il est actuellement vacant. Une variété de lotissements du domaine rural et de lotissements plus récents en cours de réalisation se trouvent dans le secteur avoisinant. Directement autour de cet emplacement, on retrouve d'autres phases du lotissement Northwoods au sud et à l'est, un lotissement du domaine rural au nord et des utilisations institutionnelles, dont une caserne de pompiers et une école primaire, de l'autre côté du chemin March à l'ouest.

Ce complexe immobilier comprendrait un immeuble polyvalent et trois îlots d'habitations en rangée dos à dos abritant au total 72 logements, tous les immeubles proposés compteraient trois étages. L'immeuble polyvalent, érigé à l'angle des chemins March et Linseed, comprendrait 24 logements et environ 705 mètres carrés de locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Les îlots d'habitations en rangée dos à dos abriteront chacun de 12 à 18 logements. Il est prévu d'aménager au total 117 places de stationnement pour véhicules sur une aire de surface centrale accessible par le chemin, et 39 places de stationnement pour vélos réparties sur l'emplacement. Des aires

d'agrément couvrant au total 1 097 mètres carrés seront créées sur l'emplacement, dont 482 mètres carrés en extérieur, le long du chemin Linseed.

Demandes connexes de planification

- Plan de copropriété – D07-04-25-0012

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* :

Colette Gorni
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 21239
Colette.Gorni@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **30 janvier 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

