



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

**File Number:** D07-12-25-0102

**Date:** May 7, 2026

**Applicant:** Jaafar Oleiche

**Comments due date:** May 21, 2026

**Email:** joleiche@richcraft.com

**Planner:** Craig Hamilton

**Phone:** 613 739 7111 x 169

**Ward:** 19 - Orléans South-Navan

**Owner:** Richcraft Homes Ltd.

**Councillor:** Catherine Kitts

### Site Location

2226 Mer-Bleue Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a commercial plaza consisting of single and multi-unit commercial and retail buildings. Two drive-through locations with associated surface vehicle parking and bicycle parking are also proposed.

### Proposal Details

The subject site is located on the north and south sides of Brian Coburn Boulevard, between Mer Bleue Road and Fern Casey Street.

The lot is rectangular in shape and has a total area of 42,558 m<sup>2</sup>. The subject property and surrounding lands are currently vacant and are part of the draft approved Trailsedge Phase 4 Plan of Subdivision. The adjacent lands will consist of low-rise forms of residential uses in the future.

The application has been submitted to facilitate the development of a multi-unit commercial plaza. The proposed development includes mixed size retail units, including anchor retail, a grocery store, and drive-throughs, approximately 8,757 square metres, and will be built across two phases. The first phase of construction includes two single-unit, grocery store and anchor retail, approximately 5,256 square metres. The second phase will comprise of three single-unit and three multi-unit retail use with 3,501 square metres total gross floor area. Each phase will have a central surface parking lot, and a total of ten buildings will share 328 parking spaces located at grade with 22 accessible parking spaces, 10 loading spaces and 24 bicycle parking spaces. Two new accesses are proposed: one from Mer Bleue Road and one from Brian Coburn Boulevard.

### 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:\*

Craig Hamilton  
Planner  
Development Review East  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 23502  
[Craig.hamilton@ottawa.ca](mailto:Craig.hamilton@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **May 21, 2026**. 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 :** D07-12-25-0102

**Date :** 7 mai 2026

**Requérant :** Jaafar Oleiche

**Date limite des commentaires :** 21  
mai 2026

**Courriel :** joleiche@richcraft.com

**Urbaniste :** Evode Rwagasore

**Téléphone :** 613-739-7111, poste 169

**Quartier :** 19 - Orléans-Sud-Navan

**Propriétaire :** Richcraft Homes Ltd

**Conseillère :** Catherine Kitts

### Emplacement

2226, chemin Mer-Bleue

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation pour un centre commercial doté d'un ensemble de bâtiments commerciaux de vente au détail à locataires uniques ou multiples. On propose aussi 2 emplacements avec service au volant et des stationnements connexes pour véhicules et vélos en surface.

### Détails de la proposition

La propriété en question est située des côtés nord et sud du boulevard Brian-Coburn, entre le chemin Mer-Bleue et la rue Fern Casey.

De forme rectangulaire, la propriété a une surface totale de 42 558 m<sup>2</sup>. Elle est entourée de terrains vagues qui font partie de la phase 4 du Plan de lotissement préliminaire approuvé du projet Trailsedge. Les terrains adjacents serviront éventuellement à des utilisations résidentielles de faible hauteur.

La demande soumise vise à permettre l'aménagement d'un centre commercial à plusieurs espaces de location. Le projet comprend des espaces de vente au détail de différentes tailles, y compris un magasin de détail pilier, une épicerie et des emplacements avec service au volant, d'une superficie d'environ 8 757 mètres carrés, qui seront bâtis en deux étapes. La première étape des travaux comprendra deux bâtiments à locataire unique, une épicerie et un magasin pilier, d'une superficie d'environ 5 256 mètres carrés. La deuxième étape comprendra trois bâtiments à locataire unique et trois bâtiments à locataires multiples pour des commerces de détail, et aura une surface de plancher hors œuvre brute de 3 501 mètres carrés. Chaque étape des travaux comprendra un terrain de stationnement central en surface.

Au total, il y aura sur la propriété 10 bâtiments, 328 places de stationnement en surface comprenant 22 places accessibles, 10 zones de chargement et 24 places de stationnement pour vélos. Deux nouvelles voies d'accès sont proposées : une qui donne sur le chemin Mer-Bleue et l'autre qui donne sur le boulevard Brian-Coburn.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications des chaussées**

S.O.

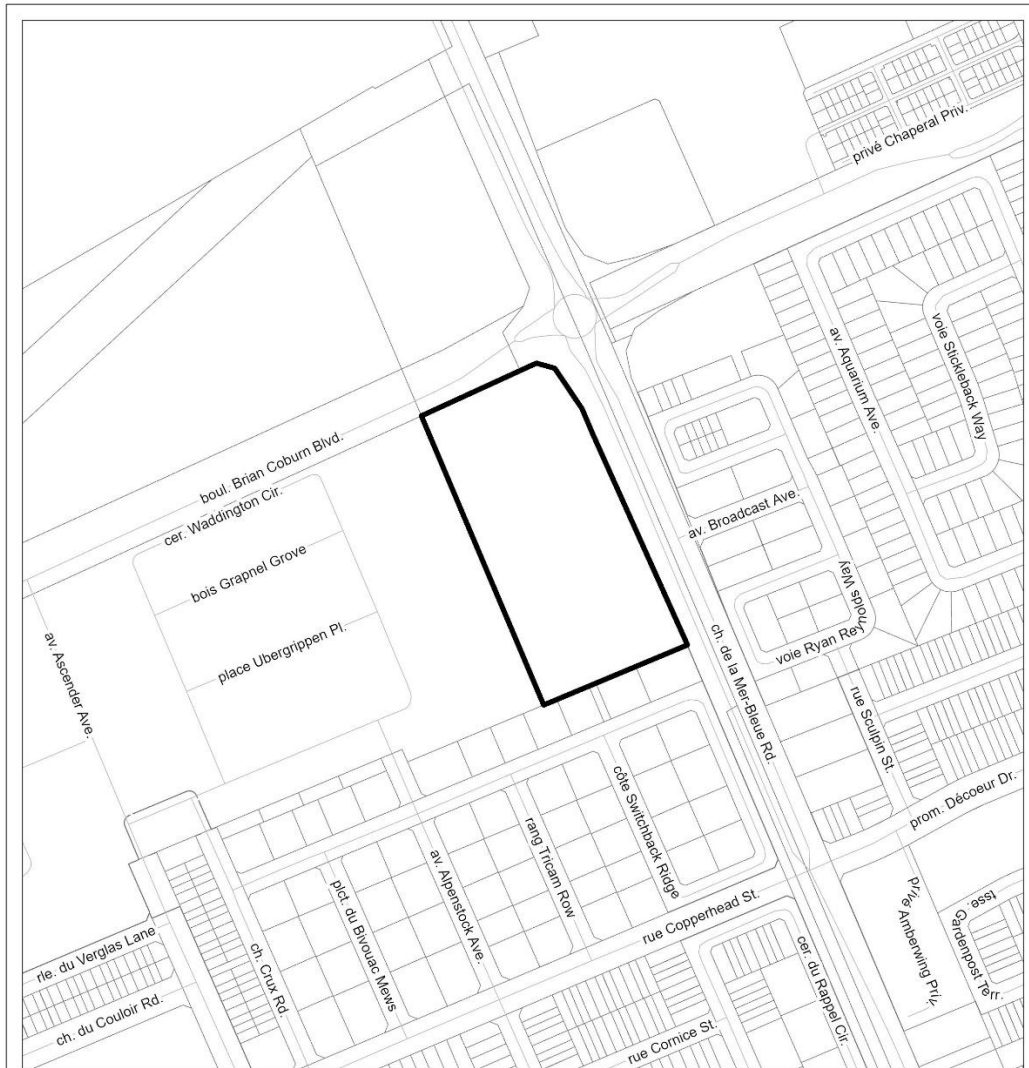
### **Soumission de commentaires**

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  
Urbaniste I  
Examen des demandes d'aménagement – Est  
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)

\*Veuillez fournir vos commentaires, d'ici le **21 mai 2026**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

## Location Map / Plan de localisation



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-25-0102	25-1045-H		<b>2226 ch. de la Mer Bleue Rd.</b>
I:\CO\2024\Site\MerBleue_2226			
<small>©Parcel data is owned by Teranel 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 Teranel 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 - 2025 / 07 / 31			