

## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

|                                         |                                          |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>File Number:</b> D07-12-26-0069      | <b>Date:</b> July 22, 2026               |
| <b>Applicant:</b> Caivan                | <b>Comments due date:</b> August 5, 2026 |
| <b>Email:</b> jada.goodman@caivan.com   | <b>Planner:</b> Amanda Davidson          |
| <b>Phone:</b> 613-618-3980              | <b>Ward:</b> 21 - Rideau-Jock            |
| <b>Owner:</b> Caivan (Stittsville) Inc. | <b>Councillor:</b> David Brown           |

---

### Site Location

6115, 6159, 6141 Flewellyn Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a residential Planned Unit Development consisting of 13 three-storey stacked townhouse blocks, with a total 268 dwelling units. The proposal includes surface parking areas with 268 resident parking spaces and 22 visitor parking spaces, and outdoor amenity areas.

### Proposal Details

The subject site is approximately 2.37 hectares (23,721.97 square metres) and is located on the north side of Flewellyn Road, within the Caivan "Magnolia" subdivision (City Subdivision File No. D07-16-24-0020). It is bounded by future development lands within the Magnolia Subdivision to the north, west, and east. To the south, on the opposite side of Flewellyn Road, are rural-residential uses and agricultural lands.

The applicant is proposing to develop a Planned Unit Development consisting of 13 residential stacked dwellings. The proposed dwellings are three storeys in height and range from 16 to 20 dwelling units per building. A total of 268 dwelling units are proposed. Parking is provided within surface parking lots located through the site, with 268 resident spaces and 22 visitor parking spaces proposed, for a total of 290 parking provided. Waste collection is proposed in interior locations, accessed via the parking lot. The proposal also includes three common amenity areas consisting of tree planting and landscaping, and a green area consisting of tree planting in the southeast corner of the site. Two accesses are proposed along the east side of the site, from a new collector road to be established through the associated plan of subdivision.

The site is also subject to a zoning by-law amendment application (City File No. D02-02-24-0042), which proposes to rezone the site to R4Z[YYYY] (Residential Fourth Density, Subzone Z, Urban Exception YYYY) in Zoning By-law 2008-250. The

associated rezoning is to permit the proposed stacked dwelling use and establish site-specific zoning provisions to accommodate the development.

### **Related Planning Applications**

- Plan of Subdivision D07-16-24-0020
- Zoning By-law Amendment D02-02-24-0042

### **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:\*

Amanda Davidson  
Planner II  
Development Review West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 32524  
[amanda.davidson@ottawa.ca](mailto:amanda.davidson@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **August 5, 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 :** D07-12-26-0069

**Date :** 22 juillet 2026

**Requérant :** Caivan

**Date limite des commentaires :** 5 août 2026

**Courriel :** jada.goodman@caivan.com

**Urbaniste :** Emily Charby

**Téléphone :** 613-618-3980

**Quartier :** 21 - Rideau-Jock

**Propriétaire :** Caivan (Stittsville) Inc.

**Conseiller :** David Brown

---

### Emplacement

6115, 6159 et 6141, chemin Flewellyn

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation pour un complexe immobilier de 13 îlots d'habitations en rangée superposées de trois étages, abritant au total 268 logements, assorti de parcs de stationnement de surface de 268 places pour résidents et 22 places pour visiteurs, ainsi que d'aires d'agrément extérieures.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds visé, d'environ 2,37 hectares (23 721,97 mètres carrés), se trouve du côté nord du chemin Flewellyn, dans le lotissement « Magnolia » de la firme Caivan (lotissement de la Ville, dossier n° D07-16-24-0020). Il est délimité par des terrains destinés à être aménagés au sein du lotissement Magnolia au nord, à l'ouest et à l'est. Au sud, de l'autre côté du chemin Flewellyn, on retrouve des habitations rurales et des terres agricoles.

Le requérant souhaite aménager un complexe immobilier composé de 13 habitations en rangée superposées. Ces immeubles de trois étages abriteront chacun entre 16 et 20 logements, pour un total de 268 logements. Des aires de stationnement de surface seront aménagées sur l'emplacement et fourniront 268 places pour les résidents et 22 places pour les visiteurs, pour un total de 290 places de stationnement pour véhicules. La collecte des ordures se ferait dans des locaux situés à l'intérieur de l'emplacement, accessibles depuis une aire de stationnement. Il est également prévu d'aménager trois aires d'agrément communes, plantées d'arbres et paysagées, ainsi qu'un espace vert avec des arbres plantés à l'angle sud-est du site. Deux accès sont prévus du côté est du site, depuis une nouvelle route collectrice qui sera aménagée dans le cadre du plan de lotissement associé à la présente demande.

L'emplacement fait également l'objet d'une demande de modification du Règlement de zonage (dossier de la Ville n° D02-02-24-0042), qui permettrait d'attribuer une désignation R4Z[YYYY] (Zone résidentielle de densité 4, sous-zone Z, exception urbaine YYYY) dans le *Règlement de zonage 2008-250*. Le changement de zonage correspondant vise à autoriser l'utilisation prévue d'habitations superposées et à établir des dispositions de zonage propres à l'emplacement afin de permettre la réalisation de ce projet.

#### **Demandes connexes de planification**

- Plan de lotissement D07-16-24-0020
- Modification du Règlement de zonage D02-02-24-0042

#### **Modifications aux chaussées**

S.O.

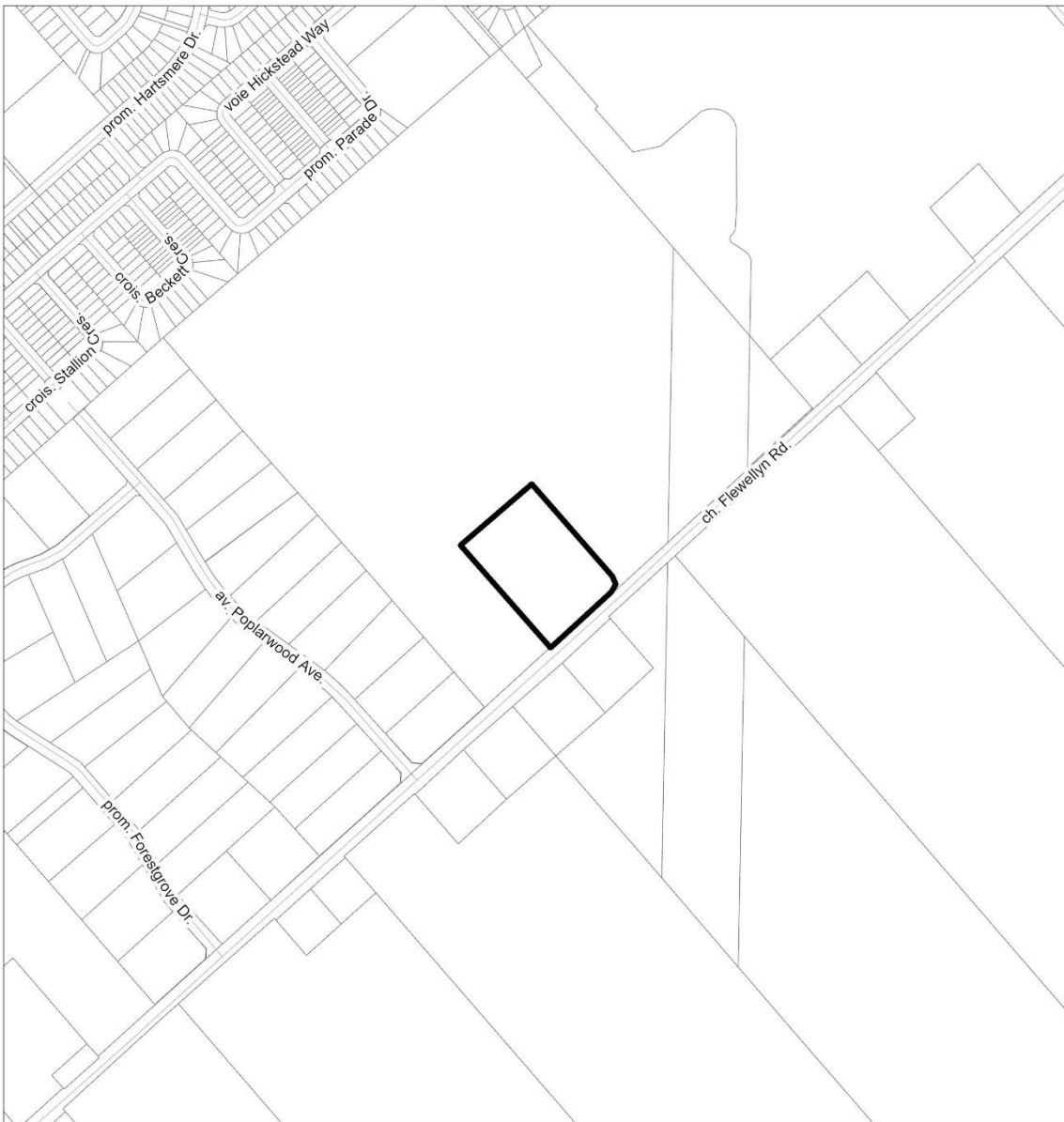
#### **Soumission de commentaires**

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

Emily Charby  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Ouest  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 32524  
[emily.charby@ottawa.ca](mailto:emily.charby@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **5 août 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



|                                                                                                                                                                                                               |           |                                                                                                                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                            |           | <b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b><br><b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>                                      |  |
| D07-12-26-0069                                                                                                                                                                                                | 26-0751-R | <b>6115, 6159, 6141 ch. Flewellyn Road</b>                                                                               |  |
| I:\CO\2026\Site\Flewellyn_6115_6159_6141                                                                                                                                                                      |           |  <b>Block / Îlot 102 Plan 4M-XXXX</b> |  |
| <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 Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARRENTAGE.</small> |           | NOT TO SCALE                                                                                                             |  |
| <b>REVISION / RÉVISION - 2026 / 06 / 29</b>                                                                                                                                                                   |           |                                                                                                                          |  |