Site Plan Control Application Summary
Complex

File Number: D07-12-24-0146	**Date:** February 5, 2025
Applicant: Fairouz Wahab	**Comments due date:** March 5, 2025
Email: fwahab@richcraft.com	**Planner:** Lucy Ramirez
Phone: 613-739-7111	**Ward:** 19 - Orléans South-Navan
Owner: Richcraft Homes Ltd.	**Councillor:** Catherine Kitts

Site Location

640 Compass Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a planned unit development of six low-rise stacked dwelling buildings with a total of 66 units and a total gross floor area of 6,850 square metres, plus associated parking and amenity area.

Proposal Details

The property is located on the south side of Brian Coburn Boulevard in the Trailsedge neighbourhood in the East Urban Community of Orléans. A future planned bus rapid transit corridor parallels Brian Coburn Boulevard to the north.

The subject property is a large, 9,559 square metre (0.96 ha), irregularly shaped parcel, with 102 metres of frontage along Brian Coburn Blvd, an arterial road, and 83 metres of frontage along Compass Street, a local road. Please refer to the attached location map.

The Owner is proposing to build six stacked dwelling buildings with a total of 66 units. Two stacked dwellings are parallel to Brian Coburn Boulevard, two stacked dwellings are parallel to Compass Street, and two stacked dwellings are parallel to the easterly side lot line. An outdoor communal amenity area is proposed at the centre of the development, and each unit will have private amenity area either via a balcony and patio. An accessory building for garbage and bike storage is located next to the outdoor

communal amenity area. Surface parking and a private way surrounds the communal amenity area with the additional parking spaces adjacent to the stacked dwellings. The parking lot is interior to the site and is accessed via a two-lane vehicular access from Compass Street. There is a total of 94 vehicular parking spaces, 80 spaces for residents and 14 for visitors. There is a total of 38 bicycle parking spaces, 30 interior spaces and eight exterior spaces. Pathways are provided for pedestrian circulation.

Related Planning Applications

D02-02-24-0068

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

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

Lucy Ramirez
Planner
Development Review East
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. Lucy.Ramirez@ottawa.ca

*Please provide comments by **March 5, 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 : D07-12-24-0146	**Date :** 5 février 2025
Requérant : Fairouz Wahab	**Date d'échéance :** 5 mars 2025
Courriel : fwahab@richcraft.com	**Urbaniste :** Lucy Ramirez
Téléphone : 613-739-7111	**Quartier :** 19 - Orléans-Sud-Navan
Propriétaire: Richcraft Homes Ltd.	**Conseillère :** Catherine Kitts

Emplacement

640, rue Compass

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre l'aménagement de six immeubles d'habitations superposées de faible hauteur comprenant au total 66 logements et une surface de plancher hors œuvre brute de 6 850 m², ainsi que d'un parc de stationnement connexe et d'une aire d'agrément.

Détails de la proposition

Le bien-fonds se trouve du côté sud du boulevard Brian-Coburn, dans la communauté Trailsedge d'Orléans, au sein de la collectivité urbaine de l'Est. Le couloir prévu pour le futur transport rapide par autobus est parallèle au boulevard Brian-Coburn au nord.

Le bien-fonds est une vaste parcelle de forme irrégulière de 9 559 mètres carrés (0,96 ha), qui présente une façade de 102 mètres sur le boulevard Brian Coburn, une artère, et une façade de 83 mètres sur la rue Compass, une voie locale. Veuillez vous reporter à la carte de localisation ci-jointe.

Le propriétaire propose la construction de six îlots d'habitations superposées abritant au total 66 logements. Deux îlots d'habitations superposées seraient parallèles au boulevard Brian Coburn, deux îlots seraient parallèles à la rue Compass et deux îlots

seraient parallèles à la ligne de lot latérale située à l'est. On entend par habitation superposée un bâtiment d'utilisation résidentielle de quatre étages au maximum, abritant au moins quatre logements principaux séparés à l'horizontale et à la verticale et dont chacun dispose d'une entrée principale indépendante donnant accès à l'intérieur. L'aménagement d'une aire d'agrément commune est proposé au centre de l'aménagement, et chaque logement disposera d'une aire d'agrément privée sous la forme d'un balcon ou d'une terrasse. Un bâtiment accessoire de stockage des ordures et de rangement des vélos sera construit près de l'aire extérieure d'agrément commune. Une aire de stationnement de surface est prévue, une voie privée ceinturera l'aire d'agrément commune et d'autres places de stationnement seront créées le long des habitations superposées. L'aire de stationnement sera aménagée à l'intérieur de l'emplacement et sera accessible aux véhicules par une entrée à deux voies donnant sur la rue Compass. Au total, 94 places de stationnement pour véhicules, soit 80 pour les résidents et 14 pour les visiteurs, seront créées, en plus de 38 places de stationnement pour vélos, 30 à l'intérieur et huit à l'extérieur. Des sentiers permettront le déplacement des piétons.

Demandes connexes de planification

D02-02-24-0068

Modifications aux chaussées

S.O.

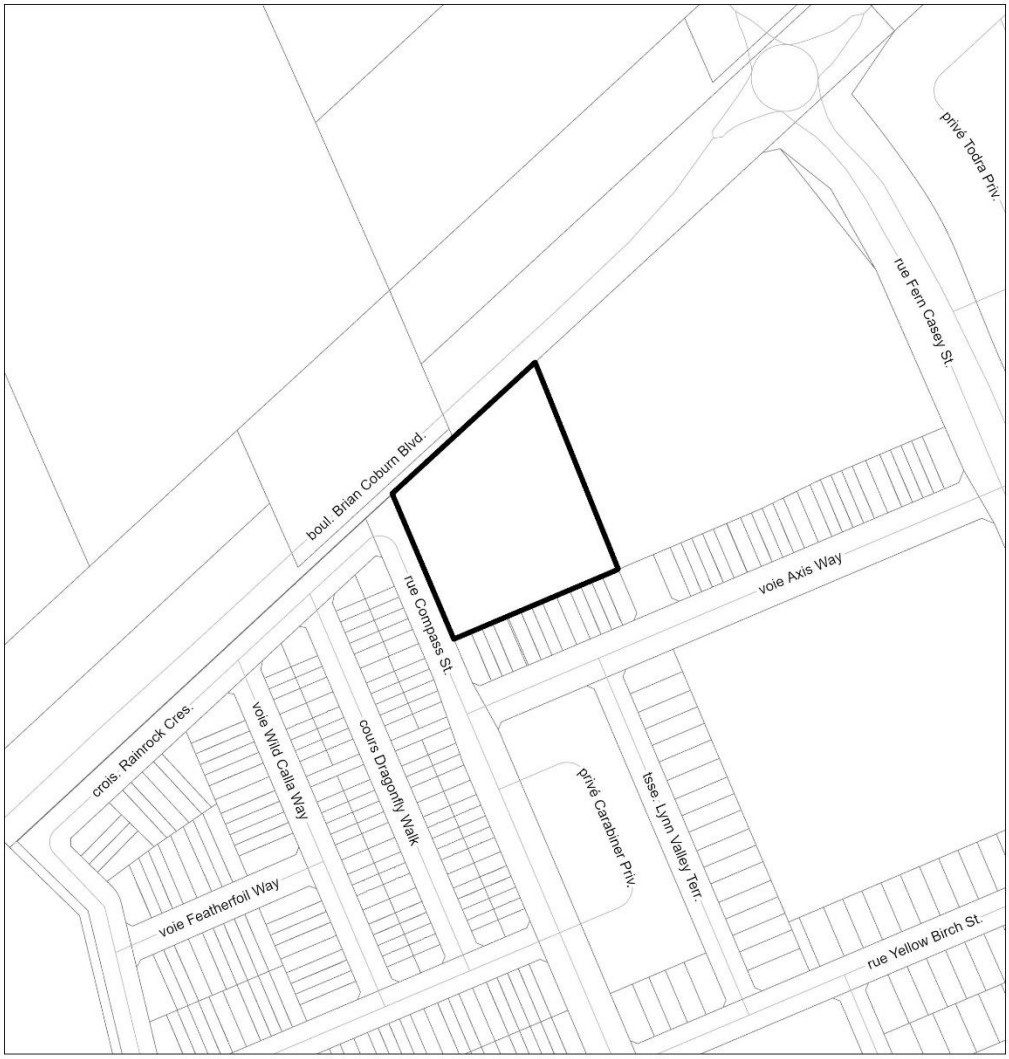
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Lucy Ramirez
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Est
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 23808
Lucy.Ramirez@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **5 mars 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

D07-12-24-0146	25-0140-E
I:\CO\2025\Site\Compass_640	

©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

©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'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2025 / 01 / 31

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

640 rue Compass St.

NOT TO SCALE

110 Laurier Avenue West, Ottawa ON K1P 1J1 Mail code: 01-14
110, av. Laurier Ouest, Ottawa (Ontario) K1P 1J1 Courrier interne : 01-14

Visit us: Ottawa.ca/planning
Visitez-nous : Ottawa.ca/urbanisme