

Site Plan Control Application Summary - Complex

File Number: D07-12-24-0164	Date: May 6, 2025
Applicant: Fotenn Planning + Design	Comments due date: June 3, 2025
Email: blouin@fotenn.com	Planner: Lucy Ramirez
Phone: 613-730-5709	Ward: 19 - Orléans South-Navan
Owner: Minto Communities Inc.	Councillor: Catherine Kitts

Site Location

298 Axis Way

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a low-rise planning unit development with associated parking and amenity area. There will be 12 three-storey stacked dwellings and back-to-to back townhouse blocks, with a total of 200 units and a total floor area of 20,653 square metres.

Proposal Details

The property is located at the southwest corner of the Brian Coburn Boulevard and Fern Casey Street intersection in the Trailsedge neighbourhood in the East Urban Community of Orléans. The property is undeveloped and vegetated, it's generally flat. The subject property is a large 27,315 square metre (2.7 ha), irregular corner lot, with 163-metres of frontage along Brian Coburn Boulevard, an arterial road, 176-metre of frontage along Fern Casey Street, a major collector road, and 26 metres of frontage along Axis Way, a local road. Please refer to the attached location map.

The Owner is proposing to build twelve residential blocks, comprised of eight three-storey stacked dwellings (160 units) and four three-storey back-to-back townhouses (40 units), in total 200 units are proposed. Most of the stacked dwellings front onto the public streets, three stacked dwellings are internal to the site. The back-to-back

townhouses are internal to the site. Both stacked and townhouse dwellings are residential use buildings. A stacked dwelling is four or fewer storeys in height, consists of four or more principal dwelling units that are divided horizontally and vertically, and each dwelling unit has its own entrance. A townhouse dwelling has three or more attached principal dwelling units divided vertically. The main vehicular access to the site is via Axis Way and there is also a right-in/right-out access proposed on Fern Casey Street. There is a private way that serves as a driveway for the units. Each back-to-back townhouse has an attached garage on the ground floor. The applicant is proposing 160 surface parking spaces for the stacked dwelling units and 16 visitor parking spaces, parking is internal to the site. The development includes 80 outdoor bicycle parking spaces distributed throughout the site. An outdoor communal amenity area is proposed internal to the site and each unit has private amenity space either via a balcony or a patio. Walkways are provided for pedestrian circulation.

Related Planning Applications

D02-02-24-0077

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:*

Lucy Ramirez

Planner

Development Review East

110 Laurier Avenue West, 4th floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext. 23808

Lucy.Ramirez@ottawa.ca

*Please provide comments by **June 3, 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

N° de dossier : D07-12-24-0164

Date : 6 mai 2025

Requérant : Fotenn Planning + Design

Date d'échéance : 3 juin 2025

Courriel : blouin@fotenn.com

Urbaniste : Lucy Ramirez

Téléphone : 613-730-5709

Quartier : 19 - Orléans-Sud-Navan

Propriétaire: Minto Communities Inc.

Conseillère : Catherine Kitts

Emplacement

298, voie Axis

Proposition du requérant

Réglementation du plan d'implantation permettant la construction d'un complexe immobilier et l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une aire d'agrément. Douze îlots d'habitations superposées de trois étages et en rangée dos à dos, abritant 200 logements et d'une surface de plancher de 20 653 m² seront créés.

Détails de la proposition

Le bien-fonds se trouve à l'angle sud-ouest du boulevard Brian Coburn et de la rue Fern Casey, dans le secteur Trailsedge d'Orléans, au sein de la collectivité urbaine de l'Est. Non aménagé et végétalisé, il est généralement plat. Ce vaste lot d'angle de forme irrégulière et couvrant 27 315 mètres carrés (2,7 ha) présente une façade de 163 mètres sur le boulevard Brian Coburn, une artère, une façade de 176 mètres sur la rue Fern Casey, une route collectrice principale, et une façade de 26 mètres sur la voie Axis, une route locale. Veuillez vous reporter à la carte d'emplacement ci-jointe.

Le propriétaire souhaite construire douze îlots résidentiels comprenant huit habitations superposées de trois étages (160 logements) et quatre habitations en rangée dos à dos de trois étages (40 logements), pour un total de 200 logements. La plupart des habitations superposées donneront sur des rues publiques, mais trois d'entre elles donneront à l'intérieur de l'emplacement. Les habitations en rangée dos à dos donneront à l'intérieur de l'emplacement. Les habitations superposées et en rangée

seront à vocation résidentielle. Une habitation superposée s'élève à quatre étages ou moins et abrite quatre logements principaux ou plus, divisés horizontalement et verticalement, disposant chacun de sa propre entrée. Une habitation en rangée compte trois logements principaux ou plus divisés verticalement. Le principal accès automobile se fera depuis la voie Axis, et un accès en virage à droite est proposé face à la rue Fern Casey. Une voie privée sert d'entrée de cour aux logements. Chaque habitation en rangée dos à dos disposera d'un garage attenant au niveau du sol. Le requérant propose de créer 160 places de stationnement de surface pour les occupants des habitations superposées et 16 places de stationnement pour visiteurs, à l'intérieur de l'emplacement. Le projet comprend la création de 80 places de stationnement extérieures pour vélos, réparties sur toute la propriété. Une aire d'agrément extérieure commune serait aménagée sur l'emplacement, et chaque logement disposerait d'une aire d'agrément privée sous la forme d'un balcon ou d'une terrasse. Des allées piétonnières permettront les déplacements à pied.

Demandes connexes de planification

D02-02-24-0077

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, 4^e étage

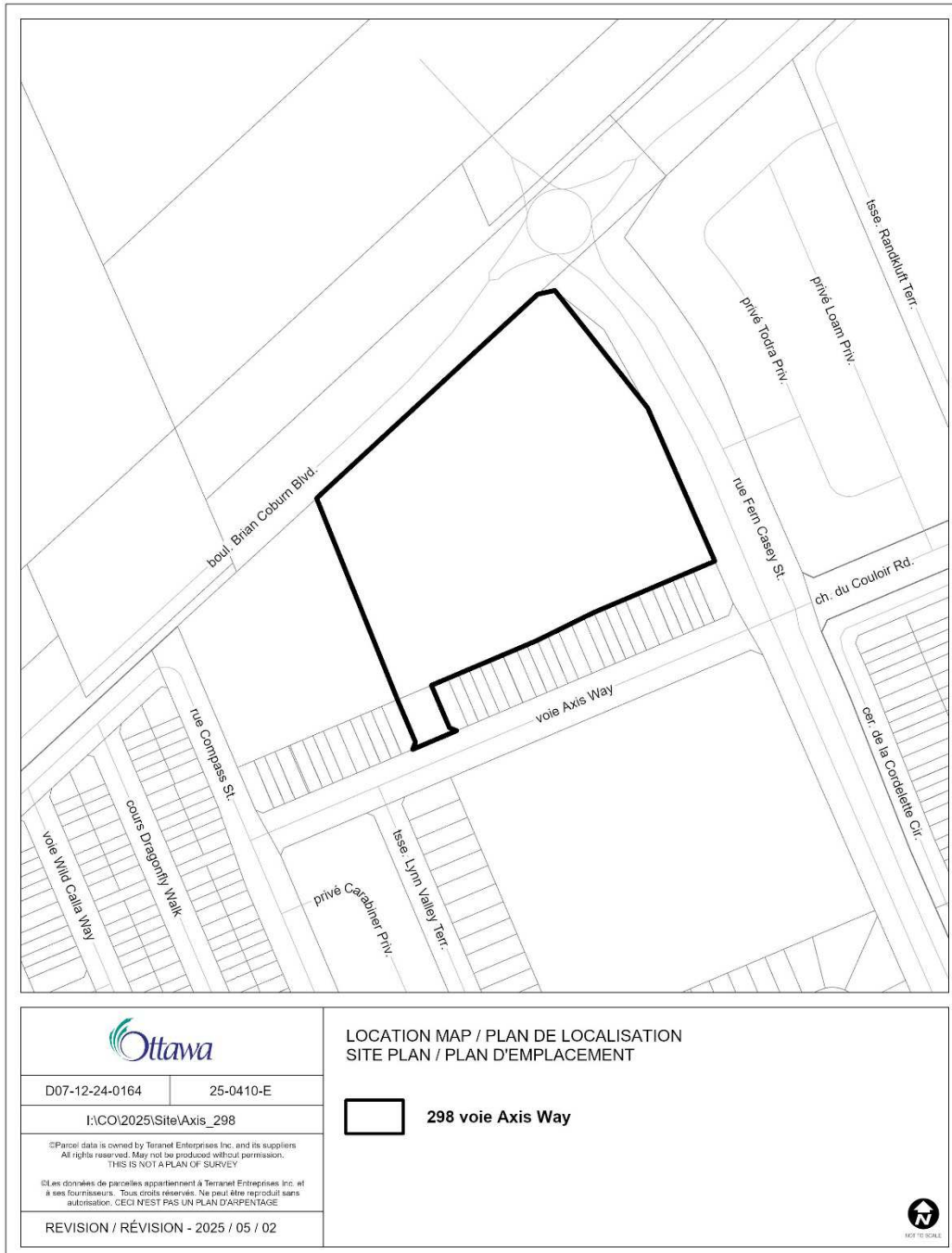
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 23808

Lucy.Ramirez@ottawa.ca

*S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **3 juin 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



Building Elevations / Élévations des Bâtiments



Figure 1: Elevation of Block 12, four three-storey back-to-back townhouse blocks are proposed (Blocks 9 to 12) with a total of 40 units. Source: 298 Axis Way Urban Desing Brief, date November 2024 prepared by FOTENN Planning and Design.

Figure 1 : Élévation de l'îlot 12, quatre îlots d'habitations en rangée dos à dos de trois étages sont proposés (îlots 9 à 12) et compteraient 40 logements au total. Source : Mémoire sur l'esthétique urbaine visant le 298, voie Axis, novembre 2024, préparé par FOTENN Planning and Design.



Figure 2: Elevation of Block 7, eight three-storey stacked dwelling blocks are proposed (Blocks 1 to 8) with a total 160 units.

Source: 298 Axis Way Urban Desing Brief, date November 2024 prepared by FOTENN Planning and Design.

Figure 3 : Élévation de l'îlot 7, huit îlots d'habitations superposées de trois étages sont proposés (îlots 1 à 8) et compteraient 160 logements au total. Source : Mémoire sur l'esthétique urbaine visant le 298, voie Axis, novembre 2024, préparé par FOTENN Planning and Design.

110 Laurier Avenue West, Ottawa ON K1P 1J1
110, av. Laurier Ouest, Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Mail code: 01-14
Courrier interne : 01-14

Visit us: [Ottawa.ca/planning](https://ottawa.ca/planning)
Visitez-nous : [Ottawa.ca/urbanisme](https://ottawa.ca/urbanisme)