



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0014	Date: August 22, 2025
Applicant: Urbandale Corporation	Comments due date: September 5, 2025
Email: jquintyne@urbandale.com	Planner: Colette Gorni
Phone: 613-857-5640	Ward: 23 - Kanata South
Owner: Urbandale Corporation	Councillor: Allan Hubley

Site Location

801 Eagleson Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application for a commercial plaza containing 6 single-storey buildings and 210 parking spaces.

Proposal Details

The subject site is located at the northeast corner of the intersection of Eagleson Road and Bridgestone Drive, in the Bridlewood neighbourhood. The site is currently vacant, has an area of approximately 17178.01 square meters, and frontage on two streets – approximately 175 meters along Eagleson Road and 83 meters along Bridgestone Drive. Surrounding uses include an elementary school to the immediately east, with existing low-rise residential neighbourhoods further east and northeast; large-format commercial plazas further north along Eagleson Road; the Monahan Drain and existing low-rise residential neighbourhoods to the west; and existing and developing low-rise residential neighbourhoods to the south.

The proposed development consists of six single-storey commercial buildings combined gross floor area (GFA) of 3,936 square meters. Building 'A-1' is located in the northeast corner of the site, has a GFA of 796 square metres, and 360 square metres of associated outdoor play area. Building 'A-2' is a centrally located along the rear property line and has a GFA of 1,016 square metres. Building 'A-3' is located in the southeast corner of the site, has a GFA of 796 square metres and an associated patio along Bridgestone Drive. Building 'C' is located in the northwest corner of the site, along Eagleson Road, and has a GFA of 611 square metres. Building 'D' is centrally located along Eagleson Road, has a GFA of 376 square metres and an associated drive through facility. Building 'E' is located in the southwest corner of the site, at the intersection of Eagleson Road and Bridgestone Drive, has a GFA of 611 square metres and associated patio along Eagleson Road.

A total of 210 vehicular parking spaces are proposed within a surface parking lot, which will serve all proposed commercial buildings. A total of 20 bicycle parking spaces are also proposed throughout the site. The site has two proposed vehicular accesses – a full-movement access along Eagleson Road, and a full-movement access along Bridgestone Drive. The proposed development includes two access points: one along Bridgestone Drive and the other along Eagleson Road. These access points have been strategically placed as far from intersections as possible.

Roadway Modifications

The proposed roadway modifications to the Eagleson Road / Fernbank Road intersection associated with this development include the introduction of a westbound approach, conversion of the painted median on the southbound approach, and localized widening on the east side of Eagleson Road to provide a southbound left-turn lane into the site.

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://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 **September 5, 2025**. 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 : D07-12-25-0014

Date : 22 août 2025

Requérant : Urbandale Corporation

Date limite des commentaires : 5
septembre 2025

Courriel : jquintyne@urbandale.com

Urbaniste : Colette Gorni

Téléphone : 613-857-5640

Quartier : 23 - Kanata-Sud

Propriétaire : Urbandale Corporation

Conseiller : Allan Hubley

Emplacement

801, chemin Eagleson

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un centre commercial composé de six bâtiments de plain-pied et assorti de 210 places de stationnement.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'angle nord-est du chemin Eagleson et de la promenade Bridgestone, dans le secteur Bridlewood. Actuellement vacant, il couvre une superficie d'environ 17 178,01 mètres carrés et présente des façades sur deux voies publiques : une façade d'environ 175 mètres sur le chemin Eagleson et une façade d'environ 83 mètres sur la promenade Bridgestone. Aux alentours, on retrouve une école primaire immédiatement à l'est, des secteurs résidentiels de faible hauteur pus à l'est et au nord-est, de grands centres commerciaux plus au nord le long du chemin Eagleson, le drain Monahan et des secteurs résidentiels de faible hauteur à l'ouest ainsi que des secteurs résidentiels de faible hauteur en cours d'aménagement au sud.

Ce centre commercial serait composé de six bâtiments de plain-pied totalisant une surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) de 3 936 mètres carrés. Le bâtiment A-1 sera construit à l'angle nord-est de l'emplacement et comprendra une SHOB de 796 mètres carrés, en plus d'une aire de jeux extérieure de 360 mètres carrés. Le bâtiment A-2 sera construit au centre de l'emplacement, le long de la limite de propriété arrière; il aura une SHOB de 1 016 mètres carrés. Le bâtiment A-3 sera construit à l'angle sud-est de l'emplacement; il présentera une SHOB de 796 mètres carrés et disposera d'une terrasse aménagée le long de la promenade Bridgestone. Le bâtiment C, situé à

l'angle nord-ouest de l'emplacement, le long du chemin Eagleson, aura une SHOB de 611 mètres carrés. Le bâtiment D sera construit au centre de l'emplacement, face au chemin Eagleson; il aura une SHOB de 376 mètres carrés et disposera d'une installation de service au volant. Le bâtiment E sera construit à l'angle sud-ouest de l'emplacement, à l'angle du chemin Eagleson et de la promenade Bridgestone; il aura une SHOB de 611 mètres carrés et disposera d'une terrasse aménagée le long du chemin Eagleson.

Il est prévu de créer 210 places de stationnement pour véhicules sur une aire de stationnement de surface, qui serviront pour tous les bâtiments commerciaux proposés. Vingt places de stationnement pour vélos seront également créées à différents endroits sur l'emplacement. On accèderait à ce centre commercial par deux entrées automobiles : une entrée permettant la circulation dans toutes les directions donnant sur le chemin Eagleson et une autre entrée permettant la circulation dans toutes les directions donnant sur la promenade Bridgestone. Cet aménagement comprendrait deux points d'accès, l'un donnant sur la promenade Bridgestone et l'autre sur le chemin Eagleson. Ces emplacements stratégiques sont prévus le plus loin possible des intersections.

Modifications aux chaussées

Parmi les modifications qui seraient apportées à la chaussée à l'angle des chemins Eagleson et Fernbank dans le cadre de ce projet, mentionnons la création d'un accès ouest, la transformation du terre-plein peint de l'accès sud et l'élargissement de la chaussée à certains endroits du côté est du chemin Eagleson afin de permettre l'aménagement d'une voie de virage à gauche en direction sud, menant à l'emplacement.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](https://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 **5 septembre 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

