



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-26-0068	Date: July 14, 2026
Applicant: Broadstreet Properties (Ontario) Ltd. (c/o Brad McGergor)	Comments due date: July 28, 2026
Email: Brad.Mcgregor@broadstreet.ca	Planner: Colette Gorni
Phone: 431-478-0685	Ward: 6 - Stittsville
Owner: 2856092 Ontario Ltd. / Kris D. Mailman	Councillor: Glen Gower

Site Location

2765 Palladium Drive

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct three six-storey apartment buildings with a total of 304 units, 320 parking spaces, and 244 bicycle parking spaces.

Proposal Details

The subject site is a vacant, irregular lot with an area of 1.59 hectares. It is located at the western edge of the traffic circle where Palladium Drive, Derreen Avenue, and Robert Grant Avenue intersect. Surrounding uses include existing and developing residential lands to the south and southwest, vacant development lands to the north, and a future district park to the southeast. Further north of the site is Highway 417, and further northeast are existing commercial and business park uses.

The proposed development includes three six-storey apartment buildings, with a total of 304 dwelling units. The proposed unit mix is 36 studios, 57 one-bedroom units, 157 two-bedroom units, and 54 three-bedroom units. A total of 320 vehicular parking spaces is provided, including 259 residential spaces and 61 visitor parking spaces; 64 of the vehicular parking spaces provided will also be equipped for electric vehicle charging. Vehicular parking spaces are provided in both underground parking garages and a central, at-grade surface parking lot. A total of 244 bicycle parking spaces is also provided, including 16 short-term spaces in outdoor bicycle racks and 228 long-term spaces located in bicycle storage rooms within each building. The proposed development also includes a combination of private and communal amenity space. Approximately 1,397 square metres of private amenity space is provided as balconies. Communal amenity spaces include 148 square metres of interior amenity space consisting of dog wash stations, a gym, and community lounge space, as well as

exterior amenity spaces such as dog runs, community garden, covered seating and barbeque area, multi-use sport court, and a playground.

This site is Phase 2 of the Palladium Terrace development. The site is accessed via a driveway along Derreen Avenue, which is being constructed as part of the Phase 1 development.

Related Planning Applications

- Site Plan Control Complex (File No. D07-12-24-0140) – Phase 1 of the Palladium Terrace development for a six-storey apartment building, containing 177 units, 212 parking spaces, and 108 bicycle parking spaces.
- Minor Variance application to be submitted to address a parking variance related to minimum resident parking requirements.

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:*

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 **July 28, 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 : D07-12-26-0068

Date : 14 juillet 2026

Requérant : Broadstreet Properties
(Ontario) Ltd. (a/s de Brad McGergor)

Date limite des commentaires : 28
juillet 2026

Courriel : 2856092 Ontario Ltd. / Kris D.
Mailman

Urbaniste : Emily Charby

Téléphone : 431-478-0685

Quartier : 6 - Stittsville

Propriétaire : 2856092 Ontario Ltd. / Kris
D. Mailman

Conseiller : Glen Gower

Emplacement

2765, promenade Palladium

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation devant permettre la construction de trois immeubles résidentiels de six étages abritant au total 304 logements et assortis de 320 places de stationnement pour véhicules et de 244 places de stationnement pour vélos.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé est un terrain vacant de forme irrégulière couvrant 1,59 hectare. Il est situé sur la limite ouest du carrefour giratoire où se croisent la promenade Palladium, l'avenue Derreen et l'avenue Robert-Grant. Aux alentours, on retrouve des terrains à vocation résidentielle existants et en cours d'aménagement au sud et au sud-ouest, des terrains vacants destinés à être aménagés au nord et un futur parc de district au sud-est. Plus au nord, on peut apercevoir l'autoroute 417 et, plus au nord-est, des utilisations commerciales et de parc d'affaires.

Le projet consiste à construire trois immeubles résidentiels de six étages abritant au total 304 logements. Il est ainsi prévu d'aménager 36 studios, 57 appartements d'une chambre à coucher, 157 appartements de deux chambres à coucher et 54 appartements de trois chambres à coucher. Au total, 320 places de stationnement pour véhicules seront créées, soit 259 pour les résidents et 61 pour les visiteurs. Il est en outre prévu d'équiper 64 des places de stationnement pour véhicules de bornes de recharge pour véhicules électriques. Les places de stationnement pour véhicules seront aménagées dans des garages souterrains et sur une aire de surface centrale. Au total,

244 places de stationnement pour vélos seront également créées, dont 16 pour le stationnement de courte durée dans des supports pour vélos extérieurs et 228 pour le stationnement de longue durée dans des locaux aménagés dans chaque immeuble. L'aménagement proposé disposera par ailleurs d'aires d'agrément privées et communes. Environ 1 397 mètres carrés d'aires d'agrément privées seront fournis sous forme de balcons. Au nombre des aires d'agrément communes, mentionnons 148 mètres carrés d'espace intérieur, notamment des postes de lavage pour chiens, un gymnase et un salon communautaire, ainsi que des espaces extérieurs, notamment des courettes, un jardin communautaire, des aires de repos abritées, une aire pour barbecue, un terrain multisports et un terrain de jeux.

Cet emplacement correspond à la Phase 2 de l'aménagement Palladium Terrace. On y accède par une entrée privée donnant sur l'avenue Derreen, construite dans le cadre de la Phase 1 de ce projet.

Demandes connexes de planification

- Demande d'approbation du plan d'implantation – complexe (dossier n° D07-12-24-0140) – Phase 1 de l'aménagement Palladium Terrace, consistant à construire un immeuble résidentiel de six étages, abritant 177 logements et assorti de 212 places de stationnement pour véhicules et de 108 places de stationnement pour vélos.
- Demande de dérogation mineure devant être présentée pour tenir compte d'une dérogation de stationnement relative aux exigences de nombre minimal de places de stationnement pour résidents.

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* :

Emily Charby
Urbaniste I
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 76243
Emily.Charby@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **28 juillet 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

