



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0067	<b>Date:</b> August 29, 2024
<b>Applicant:</b> Fotenn c/o Thomas Freeman	<b>Comments due date:</b> September 12, 2024
<b>Email:</b> freeman@fotenn.com	<b>Planner:</b> Samantha Gatchene
<b>Phone:</b> 613-730-5709	<b>Ward:</b> 16 - River
<b>Owner:</b> 15096332 Canada Inc.	<b>Councillor:</b> Riley Brockington

---

### Site Location

917 Merivale Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 6-storey, 20-unit mid-rise apartment building with a rear surface parking lot containing 5 parking spaces (4 resident and 1 visitor) and 22 interior bicycle parking spaces.

### Proposal Details

The site is located on the east side of Merivale Road between Crerar Avenue and Anna Avenue. The site is approximately 482 square metres and is rectangular in shape with 13.75 metres of frontage along Merivale Road. There is an existing 1-storey detached dwelling on the site that is proposed to be demolished.

The abutting properties are zoned Minor Institutional Zone, Subzone A, Maximum Building Height 15 metres (I1A H(15)), Traditional Mainstreet (TM) and Traditional Mainstreet, Urban Exception 2190 (TM [2190]). North of the site is a church; east of the site is an elementary school; south of the site is a 2-storey detached dwelling; and to the west of the site across Merivale Road is a church and automobile dealership and service centre.

A Site Plan Control application has been proposed to enable the construction a 6-storey, 20-unit mid-rise apartment building. A total of 5 vehicle parking spaces are proposed (4 resident and 1 visitor) in a rear surface parking lot. A total of 22 interior bicycle parking spaces are proposed. Vehicle access is proposed from Merivale via a new access. Amenity area would be supplied by private balconies on the front and rear facades, a first floor common area and outdoor amenity area along the rear property line.

## **Related Planning Applications**

N/A

## **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:\*

Samantha Gatchene, MCIP, RPP  
Planner II  
Development Review South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 25478  
[Samantha.Gatchene@ottawa.ca](mailto:Samantha.Gatchene@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **September 12, 2024**. 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 :** D07-12-24-0067

**Date :** 12 septembre 2024

**Requérant :** Fotenn, att. : Thomas  
Freeman

**Date limite des commentaires :** 12  
septembre 2024

**Courriel :** freeman@fotenn.com

**Urbaniste :** Evode Rwagasore

**Téléphone :** 613-730-5709

**Quartier :** 16 - Rivière

**Propriétaire :** 15096332 Canada Inc.

**Conseiller :** Riley Brockington

### Emplacement

917, chemin Merivale

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de six étages (hauteur moyenne) abritant 20 logements et assorti à l'arrière d'une aire de stationnement de surface de cinq places et de 22 places de stationnement intérieures pour vélos.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté est du chemin Merivale, entre les avenues Crerar et Anna. Couvrant une superficie d'environ 482 mètres carrés, il est de forme rectangulaire et présente une façade de 13,75 mètres sur le chemin Merivale. L'habitation isolée de plain-pied qui occupe les lieux serait démolie.

Les biens-fonds contigus sont désignés Zone de petites institutions, sous-zone A, hauteur de bâtiment maximale de 15 mètres (I1A H(15)), Zone de rue principale traditionnelle (TM) et Zone de rue principale traditionnelle, exception urbaine 2190 (TM [2190]). Une église s'élève au nord de l'emplacement. On retrouve une école primaire à l'est, un terrain occupé par une habitation isolée de deux étages au sud ainsi qu'une église, un concessionnaire automobile et un centre de service à l'ouest de l'emplacement, de l'autre côté du chemin Merivale.

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été soumise en vue de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de six étages (hauteur moyenne) abritant 20 logements. Au total, cinq places de stationnement pour véhicules seraient créées (quatre pour les résidents et une pour les visiteurs) sur une aire de surface aménagée à l'arrière. Il est en outre proposé de créer 22 places de stationnement

intérieures pour vélos. Les véhicules accéderaient à la propriété par le chemin Merivale en empruntant une nouvelle entrée privée. Les aires d'agrément seraient fournies sous la forme de balcons privés sur les façades avant et arrière, d'un espace commun au rez-de-chaussée et d'une aire extérieure longeant la limite de propriété arrière.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

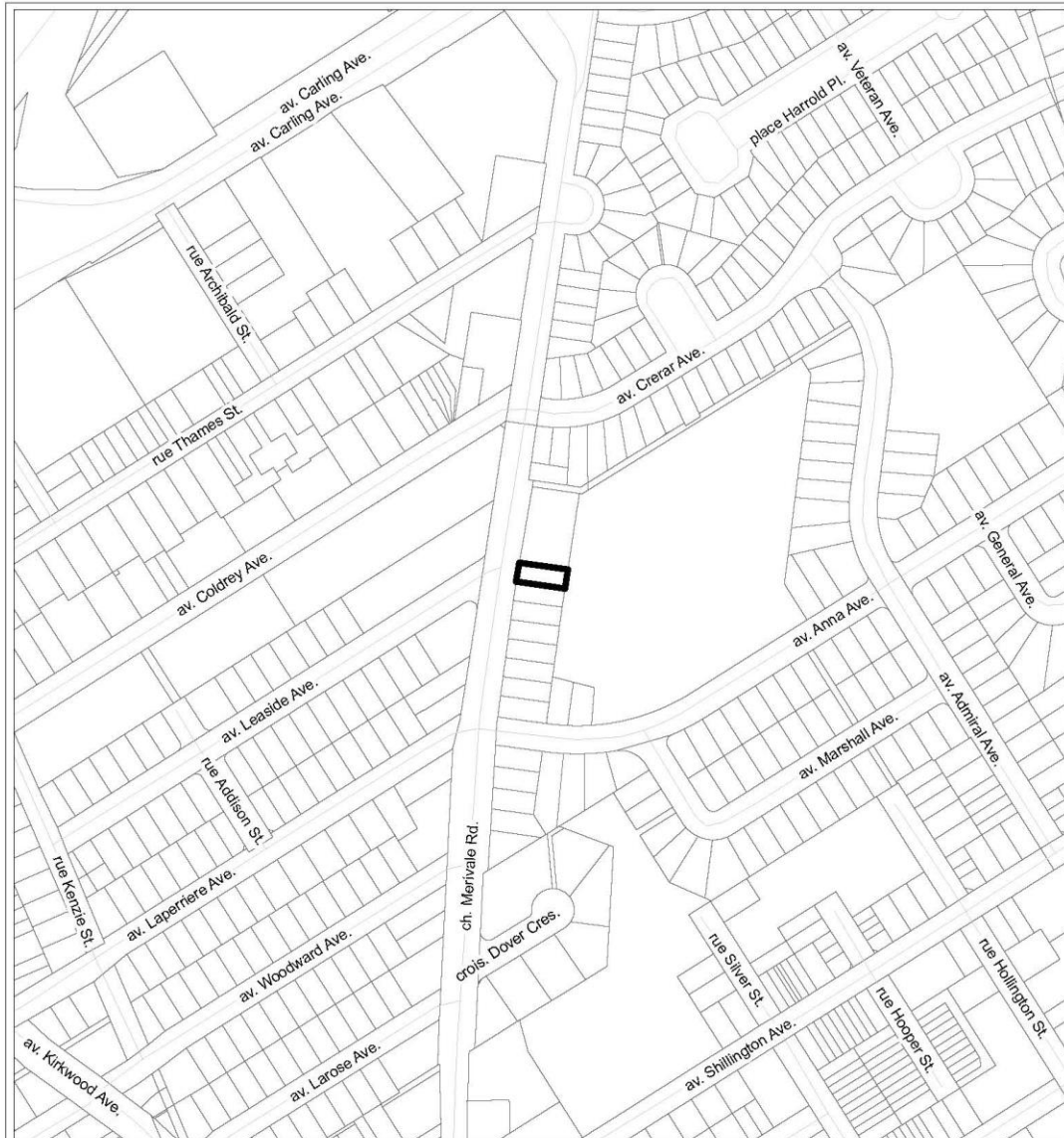
### **Soumission de commentaires**

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

Evode Rwagasore  
Urbaniste I  
Examen des demandes d'aménagement  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 16483  
[Evode.Rwagasore@ottawa.ca](mailto:Evode.Rwagasore@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **12 septembre 2024**. 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-24-0067	24-0850-D	<b>917 ch. Merivale Road</b>	
I:\CO\2024\Site\Merivale_917			
©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 appartient à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 08 / 2			