



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0028

Date: October 1, 2025

Applicant: Evan Saunders, Fotenn
Planning + Design

Comments due date: October 15, 2025

Email: saunders@fotenn.com

Planner: Craig Hamilton

Phone: 61373057009

Ward: 11 - Beacon Hill-Cyrville

Owner: 1146 Snow Street Inc.

Councillor: Tim Tierney

Site Location

1146 Snow Street

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a four-storey, low rise apartment building. A total of 43 units are proposed with associated underground parking and bicycle storage space.

Proposal Details

The subject property is municipally addressed as 1146 Snow Street and is located on the south side of Snow Street, approximately 50m east of Cummings Avenue.

The lot is rectangular in shape with a total area of 1,520.28sqm. It is currently vacant but was previously occupied by a single-storey commercial building and outdoor storage area. The surrounding area is primarily residential, including detached, semi-detached, townhouses, and six-storey retirement residence to the west. The property abuts the forested greenspace owned by the National Capital Commission (NCC), along the Aviation Parkway.

The application has been submitted in order to permit the development of a four-storey low-rise apartment building containing 43 dwelling units. The unit includes 9 studio units, 20 one-bedroom units and 14 two-bedroom units with a total gross floor area of approximately 2,830 sqm.

A total of 19 underground vehicle parking spaces are proposed, including 16 for residents and 3 for visitors, along with 26 bicycle parking spaces. The primary building entrance fronts Snow Street, with landscaped areas provided at the front and rear of the site. Communal outdoor amenity space is located in the rear yard and enhanced with tree planting to provide a buffer to the neighboring properties.

Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment / D02-02-25-0016

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:*

Craig Hamilton
Planner
Development Review East
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 23502
Craig.hamilton@ottawa.ca

*Please provide comments by **October 15, 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 : D07-12-25-0028

Date : 1er octobre 2025

Requérant : Evan Saunders, Fotenn
Planning + Design

Date limite des commentaires : 15
octobre 2025

Courriel : saunders@fotenn.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

Téléphone : 61373057009

Quartier : 11 - Beacon Hill-Cyrville

Propriétaire : 1146 Snow Street Inc.

Conseiller : Tim Tierney

Emplacement

1146, rue Snow

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur). Il abriterait 43 logements ainsi qu'une aire de stationnement souterraine et un local à vélos.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé, situé au 1146, rue Snow, se trouve du côté sud de la rue Snow, à environ 50 mètres à l'est de l'avenue Cummings.

Ce lot rectangulaire d'environ 1 520,28 m², actuellement vacant, était précédemment occupé par un immeuble commercial de plain-pied et une aire d'entreposage extérieure. Aux alentours, on retrouve essentiellement des habitations isolées, jumelées et en rangée, ainsi qu'une maison de retraite de six étages à l'ouest. Le bien-fonds est contigu à un espace vert boisé appartenant à la Commission de la capitale nationale (CCN) et qui longe la promenade Aviation.

La demande a été présentée afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur) abritant 43 logements. On retrouverait neuf studios, 20 logements d'une chambre à coucher et 14 logements de deux chambres à coucher, sur une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 2 830 m².

Au total, 19 places de stationnement souterraines pour véhicules seraient créées, soit 16 pour les résidents et trois pour les visiteurs, ainsi que 26 places de stationnement pour vélos. L'entrée principale de l'immeuble donnera sur la rue Snow et des aires paysagées seront aménagées à l'avant et à l'arrière de la propriété. Une aire

d'agrément extérieure commune sera située dans la cour arrière et des arbres seront plantés pour servir de zone tampon devant les propriétés voisines.

Demandes connexes de planification

Modification du Règlement de zonage / D02-02-25-0016

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* :

Evode Rwagasore
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Est
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16483
Evode.rwagasore@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires, d'ici le **15 octobre 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-25-0028	25-0342-D		
I:\CO\2025\Site\Snow_1146			
©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		 1146 rue Snow Street	
©Les données de parcelles appartiennent à Teranet 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 / 03 / 28			