

## Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Westboro Inc.

File N°: D07-12-22-0067

Applicant: Thomas Freeman

Comments due date: June 23, 2022

Applicant Address: 396 Cooper Street, Unit 300,  
Ottawa, Ontario

Development

Applicant E-mail: freeman@fotenn.com

Review Planner: Nader Kadri

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward: 15 – Kitchissippi

Ward Councillor: Jeff Leiper

---

### Site Location

403 Richmond Road, Ottawa, Ontario.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to facilitate the construction of a 9-storey mixed-use building with 141 residential units and 484 square metres of commercial space fronting onto Richmond Road.

### Proposal Details

The subject site has a frontage of 27.8 metres on Richmond Road and a frontage of 85.8 metres on Roosevelt Avenue. The total site area is approximately 2,589.8 square metres. Currently, a two-storey funeral home occupies 403 Richmond Road, and a detached home occupies 389 Roosevelt Avenue.

The subject site is located in the Westboro neighbourhood at the southwest corner of Richmond Road and Roosevelt Avenue. The surrounding area is characterized by a mix of uses along the traditional mainstreet of Richmond Road to the east and west with low- and mid-rise buildings containing street-fronting retail and office or residential uses above. The area to the north of the site is primarily characterized by low-rise detached and semi-detached homes. The Dominion BRT station (future Kitchissippi LRT station) is located approximately 390 metres walking distance to the northwest of the site. The area to the west is characterized by mid- and high-rise residential towers, as well as the Sir John A. MacDonald Parkway and Trans-Canada Pathway which run along the edge of the Ottawa River. The area to the south of the site, beyond the parcels located on Richmond Road, are primarily characterized by low-rise residential development.

The purpose of this application is to accommodate the redevelopment of the subject site by demolishing the existing uses and constructing a 9-storey mid-rise, mixed-use building supporting both street-fronting retail and residential uses. Zoning for this project was approved by Council in 2021. The application includes a range of unit types including one-bedroom, two-bedroom, and three-bedroom apartments, as well as townhomes.

A total of 151 parking spaces are proposed within a three-level underground parkade; 93 spaces are to be provided for residents and 16 spaces are to be provided for visitors. Vehicular access to the parkade and garbage facilities is to be provided via Roosevelt Avenue at the northwest corner of the site. In addition, 140 below-grade bicycle parking spaces and 16 exterior bicycle parking spaces located along Richmond Road are proposed.

## Related Planning Applications

Official Plan Amendment Application - D02-02-20-0080

Zoning By-Law Amendment Application - D01-01-20-0015

## Roadway Modifications

N/A

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-12-22-0067 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Nader Kadri**, Development Review Planner II  
Planning, Real Estate and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 25193  
[Nader.Kadri@ottawa.ca](mailto:Nader.Kadri@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Westboro Inc.

N° de dossier : D07-12-22-0067

Requérant : Thomas Freeman

Date limite des commentaires : 23 juin 2022

Adresse du requérant : 396 rue Cooper, bureau 300, Ottawa (Ontario)

Urbaniste : Nader Kadri

Courriel du requérant : freeman@fotenn.ca

Quartier : 15 – Kitchissippi

N° de tél. du requérant : 613-730-5709

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

---

### Emplacement

403 rue Richmond, Ottawa (Ontario)

### 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 immeuble polyvalent de neuf étages, abritant 141 logements et 484 mètres carrés de locaux commerciaux donnant sur le chemin Richmond.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé présente des façades de 27,8 mètres sur le chemin Richmond et de 85,8 mètres sur l'avenue Roosevelt. Sa superficie totale est d'environ 2 589,8 mètres carrés. Un salon funéraire de deux étages occupe actuellement le 403, chemin Richmond et une habitation isolée occupe le 389, avenue Roosevelt.

L'emplacement se trouve dans le secteur de Westboro, à l'angle sud-ouest du chemin Richmond et de l'avenue Roosevelt. Les alentours sont caractérisés par la présence de diverses utilisations le long du chemin Richmond, une rue principale traditionnelle, à l'est et d'immeubles de faible et moyenne hauteur à l'ouest, qui abritent des commerces de détail donnant sur la rue et surmontés de bureaux ou de logements. Au nord, on retrouve essentiellement des habitations isolées et jumelées de faible hauteur. La station Dominion de TCRA (future station Kitchissippi de TLR) est située à environ 390 mètres au nord-ouest. On retrouve dans le secteur à l'ouest des tours résidentielles de hauteur moyenne et élevée ainsi que la promenade Sir John A. MacDonald et le Sentier transcanadien, qui longe la rivière des Outaouais. Au sud, de l'autre côté des parcelles qui longent le chemin Richmond, on retrouve surtout des résidences de faible hauteur.

Cette demande a pour objet de permettre le réaménagement de l'emplacement en démolissant les bâtiments existants et en construisant un immeuble polyvalent de neuf étages (hauteur moyenne) accueillant des commerces de détail donnant sur la rue et des logements. Le zonage de ce projet a été approuvé par le Conseil en 2021. La demande concerne divers types de logement d'une, deux et trois chambres à coucher, ainsi que des habitations en rangée.

Au total, 151 places de stationnement seraient créées dans un parc souterrain de trois niveaux; 93 places seraient réservées aux résidents et 16 places de stationnement seraient destinées aux visiteurs. L'accès au parc de stationnement étagé et aux installations de stockage des ordures donnerait sur l'avenue Roosevelt, à l'angle nord-ouest de l'emplacement. De plus, 140 places de stationnement souterraines pour vélos et 16 places extérieures seraient aménagées le long du chemin Richmond.

## **Demandes d'aménagement connexes**

Demande de modification du Plan officiel - D02-02-20-0080

Demande de modification du Règlement de zonage - D01-01-20-0015

## **Modifications aux chaussées**

S.O.

## **Restez informé et participez**

### **Restez informé et participez**

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n<sup>os</sup> de dossier D07-12-22-0067 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Nader Kadri**, urbaniste II responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 25193

[Nader.Kadri@ottawa.ca](mailto:Nader.Kadri@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-22-0067	22-0420-D		
I:\CO\2022\Site\Richmont_403			
<small>©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.</small>			
<small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 05 / 05			