

## Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Grepault Developments Ltd.

File N°: D07-12-22-0074

Applicant: Fotenn Consultants Inc.

Comments due date: June 22, 2022

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite 300, K2P 2H7, Ottawa, Ontario

Development Review Planner: Kimberley Baldwin

Applicant E-mail: yakichuk@fotenn.com

Ward: 15 – Kitchissippi

Applicant Phone Number: (613) 730-5709

Ward Councillor: Jeff Leiper

---

### Site Location

439 Churchill Avenue North, Ottawa, ON.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to facilitate the construction of a three-storey, four-residential unit addition to an existing two-storey building. Two parking spaces are proposed at the rear of the building.

### Proposal Details

The subject property is located on the east side of Churchill Avenue between Byron Avenue and Ravenhill Avenue East, in the Westboro neighbourhood. The property has an area of 460 m<sup>2</sup> and has a frontage of 15.24 metres on Churchill Avenue and a depth of 30.25 metres.

Currently, a two-storey commercial building and a two-car detached garage at the rear of the building occupy the property. The subject property is approximately 600 metres from the Dominion Rapid-Transit Station (future Light-Rail Transit station). North of the subject property is the Linear Tramway Park surrounded by low-rise residential uses and the Richmond Road Traditional Mainstreet further north. Immediately east of the subject property are low-rise residential dwellings. South of the subject property, along Churchill Avenue, are a mix of local commercial uses, with predominantly low-rise residential uses further south. West of the subject site includes a mix of low-rise commercial, institutional and residential uses, and predominantly low-rise residential uses further west.

The proposed development seeks to construct a three-storey infill addition onto the existing two-storey commercial building, creating four additional residential units. A third-storey addition on top of the existing structure will contain one residential unit, and a three-storey rear addition will contain three residential units. The mixed-use development will contain a total of two commercial units, four residential units, and two parking spaces in the rear.

## Related Planning Applications

N/A

## 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. D07-12-22-0074 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.

**Kimberley Baldwin**, 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. 23032  
[Kimberley.Baldwin@ottawa.ca](mailto:Kimberley.Baldwin@ottawa.ca) (preferred).

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

Propriétaire : Grepault Developments Ltd.

N<sup>os</sup> de dossier : D07-12-22-0074

Requérant : Fotenn Consultants Inc.

Date limite des commentaires : 22 juin 2022

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau 300, Ottawa (Ontario) K2P 2H7

Urbaniste : Kimberley Baldwin

Courriel du requérant : yakichuk@fotenn.com

Quartier : 15 – Kitchissippi

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : (613) 730-5709

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

---

### Emplacement

439, avenue Churchill Nord, 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 rajout de trois étages et abritant quatre logements à un bâtiment de deux étages. Deux places de stationnement seraient aménagées à l'arrière du bâtiment.

### Détails de la proposition

La propriété visée se trouve du côté est de l'avenue Churchill, entre l'avenue Byron et l'avenue Ravenhill Est, dans le secteur Westboro. Couvrant une superficie de 460 m<sup>2</sup>, elle présente une façade de 15,24 mètres sur l'avenue Churchill et une profondeur de 30,25 mètres.

Un bâtiment commercial de deux étages et un garage double isolé situé à l'arrière occupent actuellement cet emplacement, qui se trouve à environ 600 mètres de la station Dominion de transport en commun rapide (future station de train léger). Au nord de la propriété, on retrouve le parc linéaire Tramway, entouré d'immeubles résidentiels de faible hauteur et, plus loin, le couloir du chemin Richmond, une rue principale traditionnelle. Tout juste à l'est, on peut observer des habitations de faible hauteur. L'avenue Churchill est longée au sud de l'emplacement par une variété de commerces de proximité, et essentiellement des habitations de faible hauteur plus au sud. À l'ouest, on retrouve diverses utilisations commerciales, institutionnelles et résidentielles de faible hauteur, et essentiellement des habitations de faible hauteur plus à l'ouest.

L'aménagement proposé consisterait à construire un rajout de trois étages au bâtiment commercial de deux étages existant, permettant ainsi de créer quatre logements supplémentaires. Un troisième étage aménagé sur la structure existante abritera un logement et un rajout de trois étages construit à l'arrière en abritera trois autres. Cet aménagement polyvalent comprendra au total deux locaux commerciaux, quatre logements et deux places de stationnement aménagées à l'arrière du bâtiment.

## **Demandes d'aménagement connexes**

S.O.

## **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 D07-12-22-0074 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.

**Kimberley Baldwin**, urbaniste 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 23032  
[kimberley.baldwin@ottawa.ca](mailto:kimberley.baldwin@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D07-12-22-0074	22-0523-L		<b>439 av. Churchill Ave. N.</b>
I:\CO\2022\Site_Plan\Churchill_439			
<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>NOT TO SCALE</small>	
<small>©Les données de parcelles appartiennent 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 / 30			