



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0174	Date: March 23, 2026
Applicant: Peter Hume	Comments due date: April 6, 2026
Email: peter.hume@hpurban.ca	Planner: Jack Smith
Phone: 613-899-3464	Ward: 15 - Kitchissippi
Owner: 133 FWD LTD.	Councillor: Jeff Leiper

Site Location

133 Forward Avenue, as shown on the location map.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a four-storey low-rise apartment building containing 18 dwelling units, one vehicular and 18 bicycle parking spaces, and a rooftop amenity area.

Proposal Details

The subject property is located on the east side of Forward Avenue, south of Burnside Avenue within the Mechanicsville neighbourhood, approximately 680 metres walk from the Tunney's Pasture O-Train Station. The site has approximately 15.3 metres of frontage on Forward Avenue, an approximate lot depth of 32.9 metres, and an approximate lot area of 504.5 square metres. The subject site is currently occupied by a detached dwelling with an ancillary structure located in the rear yard, which is proposed to be demolished to facilitate the development of the lands.

The Mechanicsville neighbourhood contains a diverse mix of low- and mid-rise building typologies, predominantly residential, with commercial and institutional uses interspersed. To the immediate north is a mid-rise apartment building fronting Burnside Avenue, beyond this, the area includes a mix of mid- and high-rise buildings as well as detached dwellings containing both residential and commercial uses. To the east and south, land uses consist of predominantly low-rise residential uses with some low-rise commercial uses located throughout. To the west, land uses consist of low-rise residential uses along Forward Avenue, with mid- and high-rise mixed use buildings located along the Parkdale Avenue corridor, and low- to high-rise institutional uses within Tunney's Pasture.

The application has been submitted to facilitate the development of low-rise apartment building containing 18 dwelling units. A driveway providing vehicular access to one proposed parking space on-site is located along the Forward Avenue frontage. An

accessory structure proposed within the rear yard will include 24 bike racks and waste storage for residents. A rooftop amenity area is proposed on the roof of the building within.

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:*

Jack Smith
Planner II
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 21786
jack.smith@ottawa.ca

*Please provide comments by **Click here to enter a date**. 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 : D07-12-25-0174

Date : 23 mars 2026

Requérant : Peter Hume

Date limite des commentaires : 6
avril 2026

Courriel : peter.hume@hpurban.ca

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Téléphone : 613-899-3464

Quartier : 15 - Kitchissippi

Propriétaire : 133 FWD LTD.

Conseiller : Jeff Leiper

Emplacement

133, avenue Forward, comme l'illustre la carte de localisation

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur) abritant 18 logements et assorti d'une place de stationnement pour véhicule et de 18 places de stationnement pour vélos et d'une aire d'agrément sur le toit.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté est de l'avenue Forward, au sud de l'avenue Burnside, dans le secteur Mechanicsville, à environ 680 mètres à pied de la station Tunney's Pasture de l'O-Train. Il présente une façade d'environ 15,3 mètres sur l'avenue Forward et une profondeur d'environ 32,9 mètres, pour une superficie d'environ 504,5 mètres carrés. Il est actuellement occupé par une habitation isolée et une structure accessoire dans la cour arrière, qui seraient démolis pour permettre l'aménagement du terrain.

Le secteur Mechanicsville est associé à diverses typologies de bâtiment de faible et moyenne hauteur, essentiellement résidentielles malgré quelques utilisations commerciales et institutionnelles ici et là. Immédiatement au nord, on retrouve un immeuble résidentiel de hauteur moyenne donnant sur l'avenue Burnside, au-delà duquel on peut apercevoir une variété d'immeubles de moyenne et grande hauteur ainsi que des habitations isolées abritant des logements et des commerces. À l'est et au sud, on retrouve essentiellement des habitations de faible hauteur ainsi que quelques commerces de faible hauteur dispersés sur la zone. À l'ouest, des habitations de faible hauteur longent l'avenue Forward, tandis que des immeubles polyvalents de hauteur

moyenne et élevée bordent le couloir de l'avenue Parkdale, et des bâtiments institutionnels de faible à grande hauteur s'élèvent dans le pré Tunney.

La demande a été présentée en vue de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur abritant 18 logements. Une entrée privée donnant accès à une place de stationnement pour véhicule se trouve du côté de l'avenue Forward. Une structure accessoire qui serait construite dans la cour arrière comprendra 24 supports pour vélos et un local à ordures à l'intention des résidents. Une aire d'agrément serait aménagée sur le toit.

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 ou communiquer avec* :

Jean-Charles Renaud
Urbaniste III
Examen des demandes d'aménagement, Centre
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-223-7273
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **Insert Date**. 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	
D07-12-25-0174	26-0019-D		
I:\CO\2026\SiteForward_133			
©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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2026 / 03 / 16			