



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - NON-RURAL

File Number: D07-12-26-0059

Date: June 10, 2026

Applicant: Christine McCuaig c/o Q9
Planning + Design Inc

Comments due date: June 24, 2026

Email: christine@q9planning.com

Planner: Emily Charby

Phone: 613-850-8345

Ward: 23 - Kanata South

Owner: 1763295 Ontario Inc.

Councillor: Allan Hubley

Site Location

41 Edgewater Street

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a single-storey commercial building with a total gross floor area of 410.3 square metres, intended to accommodate a medical office a dental office, and a small pharmacy.

Proposal Details

The subject property, approximately 1.44 hectares in size, is located on the east side of Terry Fox Drive and forms part of a larger commercial parcel. The site is currently developed with three standalone restaurant buildings and associated surface parking. Surrounding lands include a recreational facility to the west and predominantly auto-oriented commercial uses to the north and south.

The application proposes the redevelopment of a portion of the existing surface parking area to permit a new single-storey commercial building located toward the southeast portion of the site. The proposed building is intended to accommodate a medical office, a dental office, and a small pharmacy. A total of 212 parking spaces are existing within the overall site, with vehicular access maintained from Terry Fox Drive and Edgewater Street.

The proposed development is oriented toward Terry Fox Drive and includes a pedestrian connection to the public sidewalk. An amenity area is proposed between the new building and an existing restaurant, incorporating benches and landscaped plantings, and a bicycle rack providing four spaces is proposed near the building entrance.

Related Planning Applications

- Minor Variance Application - D08-02-26/A-00084

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:*

Emily Charby
Planner I,
Development Review West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 76243
Emily.Charby@ottawa.ca

*Please provide comments by **June 24, 2026**. 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 STANDARD – SECTEUR NON RURAL

N° de dossier : D07-12-26-0059

Date : 10 juin 2026

Requérant : Christine McCuaig, a/s de Q9
Planning + Design Inc

Date limite des commentaires : 24
juin 2026

Courriel : christine@q9planning.com

Urbaniste : Emily Charby

Téléphone : 613-850-8345

Quartier : 23 - Kanata-Sud

Propriétaire : 1763295 Ontario Inc.

Conseiller : Allan Hubley

Emplacement

41, rue Edgewater

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un bâtiment commercial de plain-pied, d'une surface de plancher hors œuvre brute totale de 410,3 mètres carrés et devant abriter un cabinet médical, un cabinet dentaire et une petite pharmacie.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé, d'une superficie d'environ 1,44 hectare, se trouve du côté est de la promenade Terry-Fox et fait partie d'une parcelle commerciale plus étendue. Il est actuellement occupé par trois restaurants autonomes et leur aire de stationnement de surface. Aux alentours, on retrouve une installation récréative à l'ouest et essentiellement des utilisations commerciales liées à l'automobile au nord et au sud.

La demande concerne le réaménagement d'une partie de l'aire de stationnement de surface, afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial de plain-pied dans la partie sud-est de l'emplacement. Ce bâtiment abriterait un cabinet médical, un cabinet dentaire et une petite pharmacie. Au total, 212 places de stationnement se trouvent sur l'emplacement, et les accès automobiles donnant sur la promenade Terry-Fox et la rue Edgewater seraient conservés.

L'aménagement proposé est orienté du côté de la promenade Terry-Fox et comprend un lien piétonnier menant au trottoir public. Une aire d'agrément serait aménagée entre le nouveau bâtiment et l'un des restaurants existants. On y retrouverait des bancs, des éléments paysagers et un support pour quatre vélos près de l'entrée du bâtiment.

Demandes connexes de planification

- Demande de dérogation mineure – D08-02-26/A-00084

Modifications aux chaussées

S.O.

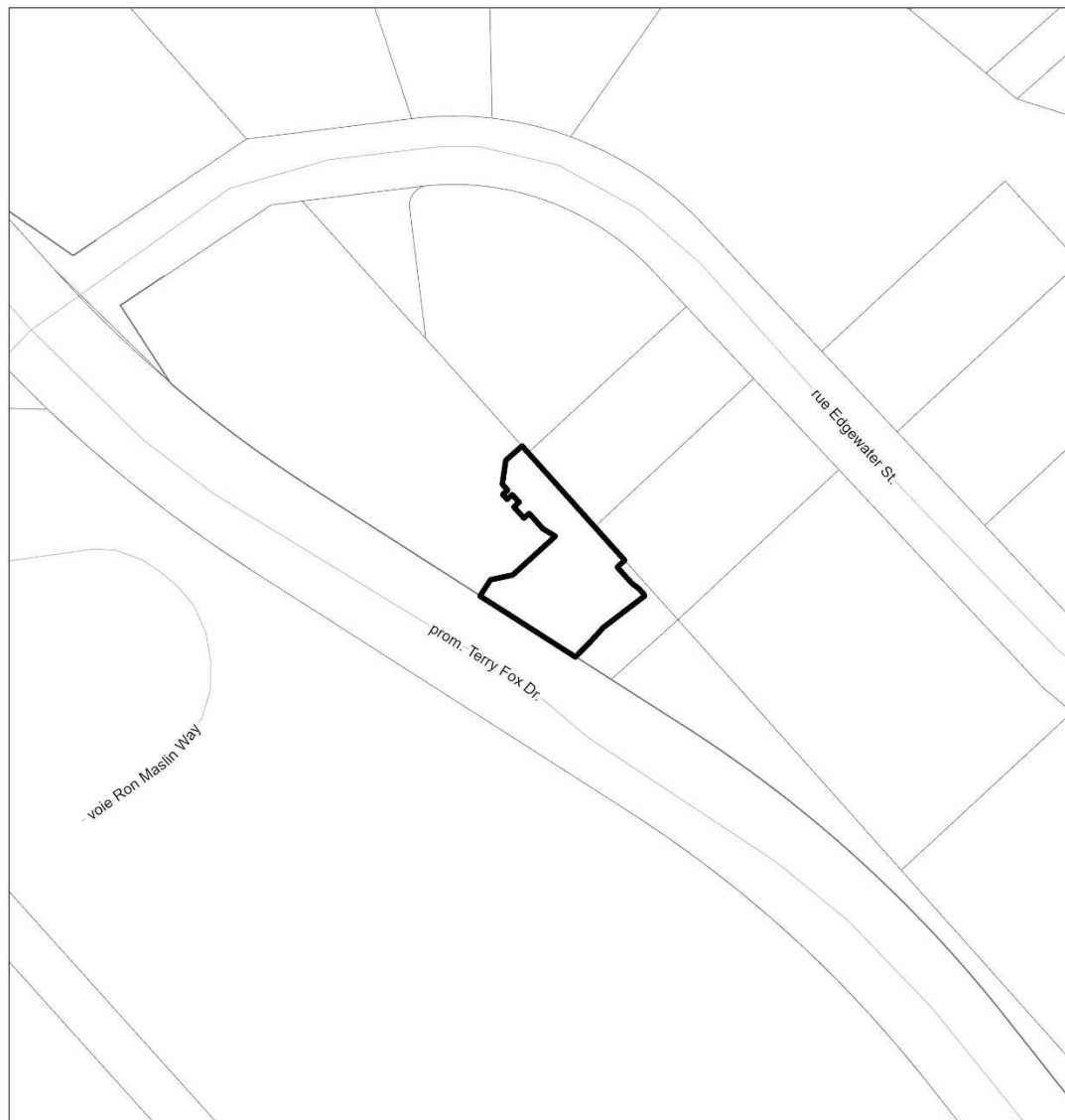
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Emily Charby
Urbaniste I
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 76243
Emily.Charby@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **24 juin 2026**. 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	
D07-12-26-0059	26-0636-R		41 rue Edgewater St.
I:\CO\2026\Site\Edgewater_41			
<small>©Parcel data is owned by Teranel 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 appartiennent à Teranel 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 - 2026 / 05 / 29			