



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-21-0037	Date: April 30, 2021
Applicant: Fotenn – Nick Sutherland	Comments due date: May 28, 2021
Email: sutherland@fotenn.com	Planner: Jean-Charles Renaud
Phone: 613-730-5709 x227	Ward: Ward 15 Kitchissippi
Owner: Surface Developments Inc.	Councillor: Jeff Leiper

Site Location

2046, 2050 Scott Street and 301, 299, 295 Ashton Avenue

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 30-storey mixed-use high-rise apartment building with two commercial units on the ground floor and 341 dwelling units above. An underground parking garage is proposed, which would accommodate 210 vehicular parking spaces.

Proposal Details

The proposed development is located within the Westboro neighbourhood on two properties on Scott Street, being 2046 and 2050 Scott Street, as well as three properties on Ashton Avenue, being 301, 299, and 295 Ashton Avenue. The subject site is located between Winona Avenue and Athlone Avenue.

The subject lands have approximately 36 metres of frontage along Scott Street and an area of approximately 2,513 square metres. The properties are currently occupied by two one-storey commercial buildings, a single-family dwelling, a duplex dwelling and a low-rise apartment dwelling, which are all proposed to be demolished.

To the north of the property is the Westboro Transit Station, Transitway, as well as the Westboro Beach neighbourhood further north. The Granite Curling Club is located immediately to the east of the site, as well as low-rise commercial businesses further east, and mid-rise residential building is located to the west. Immediately south of the subject property is a pocket of low-rise residential dwellings, as well as Richmond Road, a mostly commercial corridor, further south.

The proposal seeks to facilitate the construction of a 30-storey mixed-use high-rise apartment building with two commercial units on the ground floor and 341 dwelling units above. An underground parking garage is proposed, which would accommodate 210 vehicular parking spaces and 275 bicycle parking spaces. A six-storey podium faces Scott Street, and tapers down to three storeys towards the south along Ashton Avenue,

where active entrances are proposed for those townhouse dwelling units at grade that open onto the street.

Related Planning Applications

A Zoning By-law Amendment application (D02-02-20-0034), which seeks to permit the addition of an apartment dwelling, high-rise as a permitted use, a reduction in the front yard setback above 15 metres and an increased building height, is currently under review by staff.

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:*

Jean-Charles Renaud
Planner II
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 28, 2021**



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

N° de dossier : D07-12-21-0037
Requérant : Fotenn – Nick Sutherland

Date : 30 avril 2021
Date limite des commentaires :
28 mai 2021

Courriel : sutherland@fotenn.com
Téléphone : 613-730-5709, poste 227
Propriétaire : Surface Developments Inc.

Urbaniste : Jean-Charles Renaud
Quartier : 15 - Kitchissippi
Conseiller : Jeff Leiper

Emplacement

2046 et 2050, rue Scott et 301, 299 et 295, avenue Ashton

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un immeuble résidentiel et polyvalent de 30 étages, abritant deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée et 341 logements aux étages. Un garage de stationnement souterrain d'une capacité de 210 véhicules serait aménagé.

Détails de la proposition

L'aménagement proposé serait réalisé dans le quartier Westboro, sur deux propriétés situées aux 2046 et 2050, rue Scott, ainsi que sur trois propriétés situées aux 301, 299 et 295, avenue Ashton. Cet emplacement se trouve entre les avenues Winona et Athlone.

Les terrains visés présentent une façade d'environ 36 mètres sur la rue Scott et couvrent une superficie d'environ 2 513 mètres carrés. Les propriétés sont actuellement occupées par deux édifices commerciaux de plain-pied, une habitation isolée, un duplex ainsi qu'un immeuble résidentiel de faible hauteur, qui seraient tous démolis.

Au nord de l'emplacement, on retrouve la station de transport en commun Westboro, le Transitway et le quartier de Westboro Beach plus au nord. Le club de curling Granite est situé juste à l'est de l'emplacement et, plus à l'est, on retrouve des immeubles commerciaux de faible hauteur. Un immeuble résidentiel de hauteur moyenne s'élève à l'ouest. Directement au sud de l'emplacement, on retrouve un ensemble d'habitations de faible hauteur et le chemin Richmond, un couloir essentiellement commercial, plus au sud.

La demande a pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel et polyvalent de 30 étages, abritant deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée et 341 logements aux étages. Un garage de stationnement souterrain d'une capacité de 210 véhicules et 275 vélos serait aménagé. Un socle de six étages donnera sur la rue Scott

et descendra jusqu'à trois étages en allant vers le sud le long de l'avenue Ashton, où des entrées actives seront aménagées pour faire donner sur la rue les habitations en rangée situées au rez-de-chaussée.

Demandes connexes de planification

Une demande de modification du Règlement de zonage (D02-02-20-0034) visant à permettre l'ajout d'une tour résidentielle à la liste des utilisations autorisées, la réduction du retrait en cour avant au-dessus de 15 mètres et l'augmentation de la hauteur de bâtiment est en cours d'examen par le personnel de la Ville.

Modifications aux chaussées

S.O.

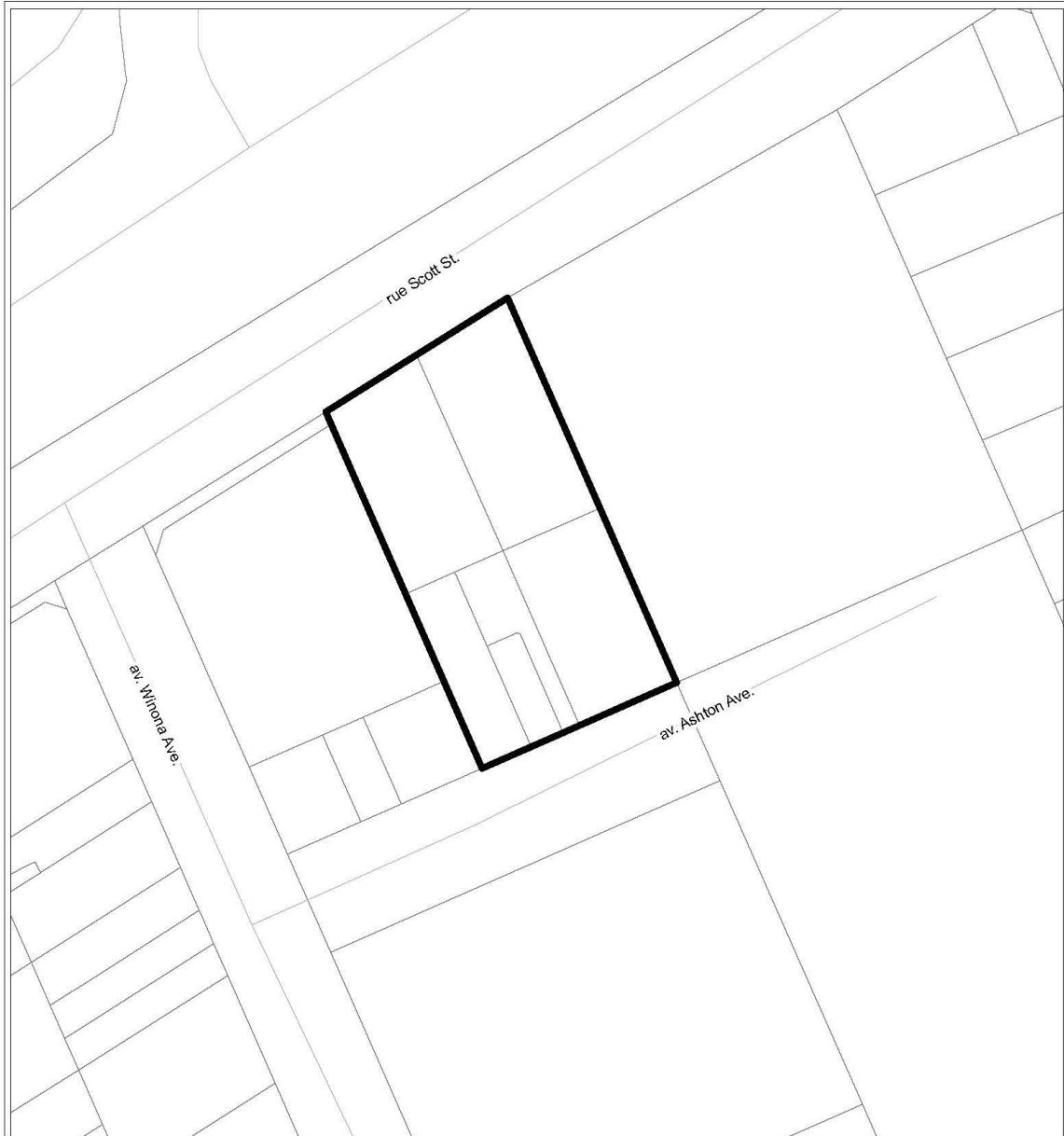
Soumission de commentaires

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

Jean-Charles Renaud
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **28 mai 2021**.

Location Map / Carte de l'emplacement



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

D07-12-21-0037

21-0678-J

I:\CO\2021\Site\Scott_2046

©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 appartiennent à Teranet Entreprises Inc.
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit
sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2021 / 04 / 23



2046, 2050 rue Scott Street
301, 299, 297, 295 avenue Ashton Avenue



NOT TO SCALE