



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-23-0019	<b>Date:</b> April 17, 2023
<b>Applicant:</b> Hoppner Holdings Inc.	<b>Comments due date:</b> May 15, 2023
<b>Email:</b> khoppner@morleyhoppner.com	<b>Planner:</b> Jean-Charles Renaud
<b>Phone:</b> 613-850-3681	<b>Ward:</b> 15 - Kitchissippi
<b>Owner:</b> Granite Private Equity GP Inc.	<b>Councillor:</b> Jeff Leiper

---

### Site Location

314 and 318 Athlone Avenue, 2006, 2020, and 2026 Scott Street, as shown in the attached location map.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct two, forty-storey high-rise residential apartment buildings, with a total of 856 units. The development will include a total of 418 parking spaces, and 630 bicycle parking spaces.

### Proposal Details

The subject properties are located at the south-west corner of Scott Street and Athlone Avenue in Ward 15 (Kitchissippi). The lands have a 98.35 metre frontage along Scott Street, and a 33.34 metre frontage along Athlone Avenue. The area of the subject properties is 6,088 square metres.

The parcels presently feature the Granite Curling Club and two single-storey commercial units on Scott Street, as well as ground-oriented dwelling units on Athlone Avenue.

The area surrounding the property is characterized by a broad mix of uses, parkland, and building typologies. To the immediate north is the transitway associated with the Westboro Rapid transit Station (Future O-Train Station), the Graham Spry building, apartment buildings, and predominantly ground-oriented residential dwelling units. To the east and west are a collection of commercial uses, and residential uses varying in built form, density and height. To the immediate south is Lion's Park and the Ottawa Gymnastics Centre, as well as ground-oriented dwelling units and commercial businesses along Richmond Road.

The current Granite Curling Club, commercial businesses, surface parking, and residential units on the subject properties will be demolished to construct two proposed,

forty-storey apartment buildings with five-storey podiums which will contain commercial spaces, amenity spaces, a gym, and bicycle storage. A four-storey link connecting the two buildings between levels 7-10 is also proposed and will contain amenity features for future residents.

Vehicular access will be provided at the north-west corner of the subject property, along Scott Street, and also to the east along Athlone Avenue. All of the 418 parking spaces are proposed to be located underground.

### **Related Planning Applications**

D02-02-22-0037 (ZBA – Approved)

### **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 III (A)  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 27629  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **May 15, 2023**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.



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

**N° de dossier :** D07-12-23-0019  
**Requérant :** Hoppner Holdings Inc.

**Courriel :** khoppner@morleyhoppner.com  
**Téléphone :** 613-850-3681  
**Propriétaire :** Granite Private Equity GP  
Inc.

**Date :** 17 avril 2023  
**Date limite des commentaires :**  
15 mai 2023  
**Urbaniste :** Jean-Charles Renaud  
**Quartier :** 15 – Kitchissippi  
**Conseiller :** Jeff Leiper

### Emplacement

314 et 318, avenue Athlone, 2006, 2020 et 2026, rue Scott, comme l'illustre le plan de localisation ci-joint

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction de deux tours résidentielles de 40 étages, abritant au total 856 logements. Cet aménagement comprendra au total 418 places de stationnement pour véhicules et 630 places pour vélos.

### Détails de la proposition

Les terrains visés se trouvent à l'angle sud-ouest de la rue Scott et de l'avenue Athlone, dans le quartier 15 (Kitchissippi). Présentant des façades de 98,35 mètres sur la rue Scott et de 33,34 mètres sur l'avenue Athlone, ils couvrent au total une superficie de 6 088 mètres carrés.

Ces parcelles sont actuellement occupées par le club de curling Granite et deux locaux commerciaux de plain-pied donnant sur la rue Scott, ainsi que par des logements de plain-pied donnant sur l'avenue Athlone.

Les environs sont caractérisés par la présence de diverses utilisations, des parcs et de nombreuses typologies de bâtiment. Immédiatement au nord, on retrouve le Transitway qui dessert la station de transport en commun rapide Westboro (future station de l'O-Train), l'édifice Graham Spry, des immeubles résidentiels et des habitations essentiellement de plain-pied. Diverses utilisations commerciales et résidentielles, de forme bâtie, de densité et de hauteur variables, s'étendent à l'est et à l'ouest. Immédiatement au sud, on retrouve le parc Lion's et le Centre de gymnastique d'Ottawa, ainsi que des logements de plain-pied et des entreprises commerciales donnant sur le chemin Richmond.

Le club de curling Granite, les commerces, l'aire de stationnement de surface et les logements occupant les lieux seront démolis afin de permettre la construction des deux tours résidentielles de 40 étages surmontant des socles de cinq étages qui abriteront des commerces, des aires d'agrément, une salle de sport et un local de rangement des vélos. Un passage de quatre étages reliant les deux tours entre les étages 7 à 10 serait en outre aménagé et abriterait des commodités destinées aux futurs résidents.

Les véhicules accéderaient à l'emplacement à l'angle nord-ouest de la propriété, sur la rue Scott, et à l'est sur l'avenue Athlone. Les 418 places de stationnement seraient toutes souterraines.

### **Demandes connexes de planification**

D02-02-22-0037 (modification du Règlement de zonage – approuvée)

### **Modifications aux chaussées**

N/A

### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Jean-Charles Renaud  
Urbaniste III (intérimaire)  
Examen des demandes d'aménagement, Central  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27629  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **15 mai 2023**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

## Location Map / Carte de l'emplacement

