



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0072	<b>Date:</b> November 26, 2024
<b>Applicant:</b> Morley Hoppner Ltd.	<b>Comments due date:</b> December 10, 2024
<b>Email:</b> <a href="mailto:khoppner@morleyhoppner.com">khoppner@morleyhoppner.com</a>	<b>Planner:</b> Jean-Charles Renaud
<b>Phone:</b> 613-831-5490	<b>Ward:</b> 15 - Kitchissippi
<b>Owner:</b> Granite Private Equity Limited Partnership	<b>Councillor:</b> Jeff Leiper

---

### Site Location

1950 Scott Street, 312 & 314 Clifton Road.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a 22-storey mixed-use building and associated underground parking.

### Proposal Details

The site is located at the south-west corner of the Scott Street and Clifton Road intersection, within the Westboro neighbourhood.

The site represents a land assembly consisting of 1950 Scott Street, 312 Clifton Road, and 314 Clifton Road, and includes a vacant 1.5-storey building that was previously used by the International Buddhist Progress Society of Ottawa, a vacant three-storey detached dwelling, and a vacant two-storey detached dwelling. The site has 39 metres of frontage along Scott Street and 49 metres of frontage along Clifton Road.

The Scott Street context includes a mix of uses mostly consisting of residential and commercial uses. A 24-storey mixed-use building was recently developed nearby at 1960 Scott Street and other higher density uses are proposed/approved further west. Properties located further east along Scott Street represent a lower density built form. To the south of the property is located a stable low-rise neighbourhood, and to the north of the property, across Scott Street, is located a multi-use pathway, the Transitway trench, and low-rise residential uses further north.

The Site Plan Control application seeks to facilitate the construction of a 22-storey mixed-use building and associated underground parking, accessed via a ramp located on Clifton Road.

A Zoning By-law Amendment (D02-02-24-0054) is currently in review in order to permit reduced front, corner and rear yard setbacks as well as other performance standards related to the podium heights previously established by Zoning By-law Amendment D02-02-18-0094.

### **Related Planning Applications**

D02-02-24-0054

### **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**, Development Review Planner  
Planning, Development, and Building Services Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4th Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-223-7273  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **December 10, 2024**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

**N° de dossier :** D07-12-24-0072

**Date :** 26 novembre 2024

**Requérant :** Morley Hoppner

**Date d'échéance :** 10 décembre 2024

**Courriel :** [khoppner@morleyhoppner.com](mailto:khoppner@morleyhoppner.com)

**Urbaniste :** Jean-Charles Renaud

**Téléphone :** 613-831-5490

**Quartier :** 15 - Kitchissippi

**Propriétaire:** Granite Private Equity Limited  
Partnership

**Conseiller :** Jeff Leiper

### Emplacement

1950, rue Scott & 312 et 314, chemin Clifton

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande pour plan d'implantation afin de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de 22 étages et d'une aire de stationnement souterraine.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve à l'angle sud-ouest de la rue Scott et du chemin Clifton, dans le secteur Westboro.

Il s'agit d'un regroupement de parcelles constitué du 1950, rue Scott, du 312, chemin Clifton et du 314, chemin Clifton, parcelles qu'occupent un bâtiment vacant d'un étage et demi auparavant utilisé par l'International Buddhist Progress Society of Ottawa, une habitation isolée vacante de trois étages et une habitation isolée de deux étages également vacante. Cet emplacement présente des façades de 39 mètres sur la rue Scott et de 49 mètres sur le chemin Clifton.

La rue Scott est à vocation polyvalente et essentiellement longée d'utilisations résidentielles et commerciales. Un immeuble polyvalent de 24 étages a été récemment construit à proximité, au 1960, rue Scott, et d'autres projets de plus grande densité sont proposés ou ont été approuvés plus à l'ouest. La forme bâtie des propriétés plus à l'est sur la rue Scott est de plus faible densité. Un secteur stable de faible hauteur s'étend au sud et on retrouve au nord, de l'autre côté de la rue Scott, un sentier polyvalent, la tranchée du Transitway, ainsi que des habitations de faible hauteur plus au nord.

La demande de plan d'implantation a pour objet de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de 22 étages et de son aire de stationnement souterraine, qui sera accessible par une rampe donnant sur le chemin Clifton.

Une demande de modification du Règlement de zonage (D02-02-24-0054) est en cours d'examen afin de permettre une réduction des marges de recul avant, d'angle et arrière, ainsi que d'autres normes de performance liées aux hauteurs du podium précédemment établies par la modification au Règlement de zonage D02-02-18-0094.

### **Demandes connexes de planification**

D02-02-24-0054

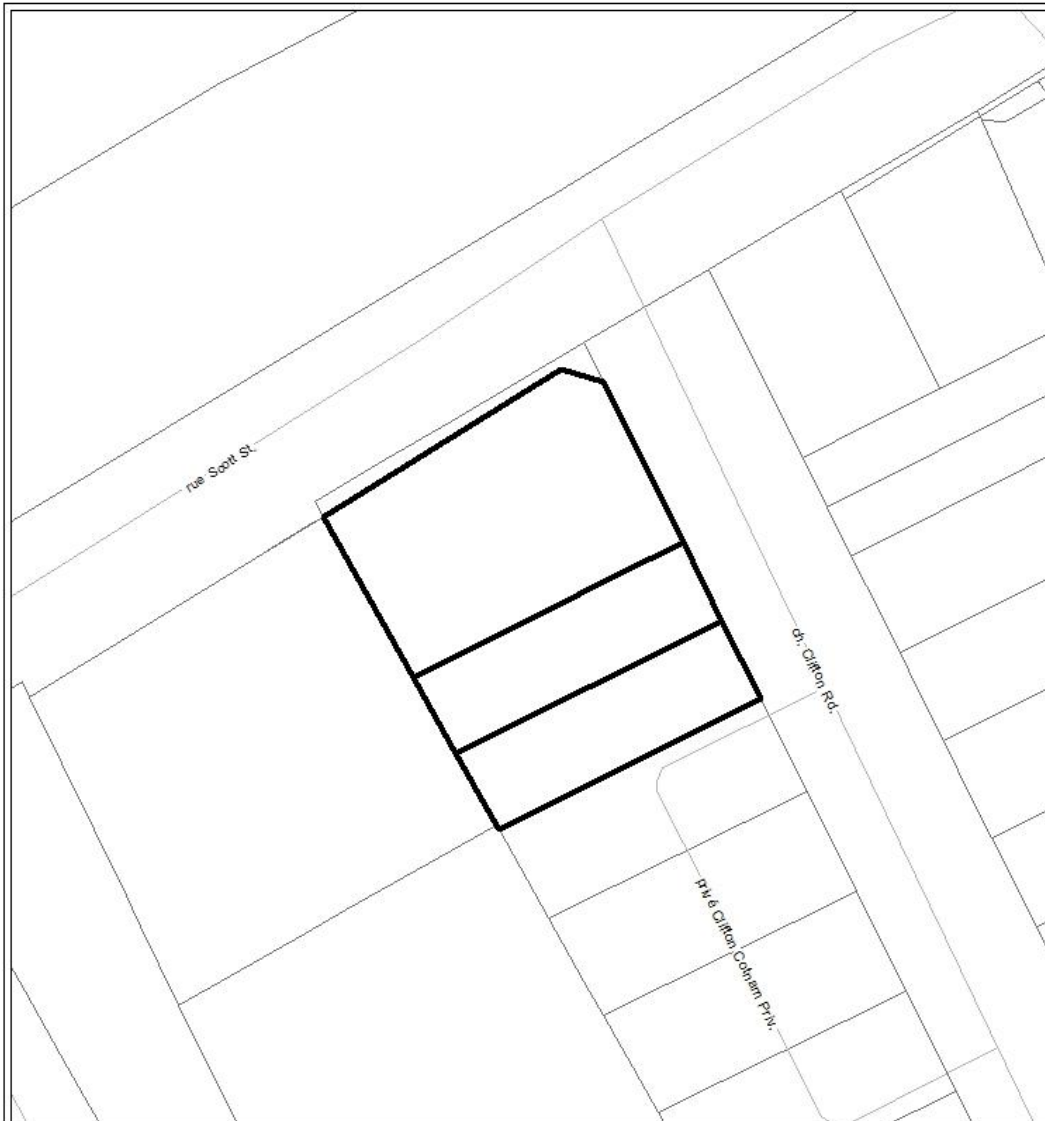
### **Soumission de commentaires**

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  
Examen des demandes d'aménagement, Centre  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-223-7273  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **10 décembre 2024**. 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	
D07-12-24-0072	24-1342-R		
I:\CO\2024\Site\Scott_1950_Clifton_312_314			
<small>                     ©Aerial data is owned by Teramit Enterprise Inc. and its suppliers.                      All rights reserved. May not be produced without permission.                      THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.                      Tous droits réservés. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit                      sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPIEN TAGE.                 </small>			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 11 / 24		1950 rue Scott St. & 312, 314 av. Clifton Ave.	