



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0097	Date: October 27, 2025
Applicant: Fotenn Planning and Design (c/o Gabi Amos)	Comments due date: November 10, 2025
Email: scollon@fotenn.com	Planner: Jean-Charles Renaud
Phone: 613-730-5709	Ward: 15 - Kitchissippi
Owner: Uniform Properties Limited	Councillor: Jeff Leiper

Site Location

335 and 339 Roosevelt Avenue, 344 Winston Avenue and 379 and 389 Wilmont Avenue, as shown on location map.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct two residential towers at 14 and 13 storeys, totalling 312 residential units and a total gross floor area of 31,280 square metres. A 711 square metre public park is proposed.

Proposal Details

The site is located at the northern end of Winston Avenue and has frontages on multiple public right-of ways including Roosevelt Avenue on its western edge and Wilmont Avenue and Winston Avenue on its southern edge. The site is irregularly shaped and is approximately 77,000 square metres in size.

To the north of the site lies the Transitway, which is scheduled to be transformed into an extension of the Stage 2 West Confederation O-Train Line. The future Kichi Zibi O-Train station lies 200 metres to the west of the site. A multi-use path also runs to the north of the site. The site previously contained industrial buildings, but it is now vacant.

The proposed development includes two towers, with the building to the east measuring 13 storeys and the building to the west measuring 14 storeys. The proposal includes 312 residential units, being comprised of units ranging from bachelor units to 3-bedroom units. Nearly 2,000 square metres of communal amenity spaces are available between the two buildings. A water feature will be present adjacent to the eastern building.

Underground parking is proposed, with exterior garage ramps being in the south-east and south-west corners of the site. The parking garage will hold 250 resident spots and 29 visitor spots. 447 bicycle parking spaces will be present on site, with 31 of the

spaces being for visitor. 10% of the area of the site will be dedicated to the City of Ottawa for public parkland.

A woonerf is proposed to extend from the northern end of Winston Avenue, and a vehicular turnaround point will extend from the end of Roosevelt Avenue. A pedestrian public easement will extend from the end of Winston Avenue to connect to the multi-use path north of the site. Each building will have a loading zone to the south of their respective building.

Related Planning Applications

D01-01-20-0013 – Official Plan Amendment

D02-02-20-0071 – Zoning By-law Amendment

D01-01-24-0018 – Official Plan Amendment

D02-02-24-0043 – Zoning By-law Amendment

Roadway Modifications

Proposed roadway modification associated with the subject residential development involving the following:

- The extension of Roosevelt at its north end to form a cul-de-sac
- The snow storage area at the west extents of the cul-de-sac
- Realignment of the planned east-west MUP running along the transitway
- The realignment and extension of the east sidewalk and cyclist transition on Roosevelt Avenue to connect to the east-west MUP running along the transitway
- Relocation of existing Utility Pole and Guy Wire in the southwest corner of the proposed cul-de-sac.

The scope and scale of modifications are determined based on the specific needs of the development and its integration with the surrounding transportation network, with a focus on maintaining traffic flow and ensuring safe access for all users.

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
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-223-7273
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Please provide comments by **November 10, 2025**. 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 : D07-12-25-0097

Date : 27 octobre 2025

Requérant : Fotenn Planning and Design
(a/s de Gabi Amos)

Date d'échéance : 10 novembre 2025

Courriel : scollon@fotenn.com

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Téléphone : 613-730-5709

Quartier : 15 - Kitchissippi

Propriétaire: Uniform Properties Limited

Conseiller : Jeff Leiper

Emplacement

335 et 339, avenue Roosevelt, 344, avenue Winston, 379 et 389, avenue Wilmont, comme le montre le plan de localisation ci-joint

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction de deux tours d'habitation de 14 et 13 étages, abritant 312 logements et couvrant une surface de plancher hors œuvre brute totale de 31 280 mètres carrés. L'aménagement d'un parc public de 711 mètres carrés est proposé.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'extrémité nord de l'avenue Winston et présente des façades sur plusieurs emprises publiques, dont l'avenue Roosevelt sur sa limite ouest ainsi que les avenues Wilmont et Winston sur sa limite sud. De forme irrégulière, il couvre une superficie d'environ 77 000 mètres carrés.

Au nord, on peut apercevoir le Transitway, destiné à devenir un prolongement de l'étape 2 du projet de prolongement Ouest de la Ligne de la Confédération l'O-Train. La future station Kichi Zibi de l'O-Train se trouve à 200 mètres à l'ouest. Un sentier polyvalent longe le côté nord de cet emplacement, autrefois occupé par des bâtiments industriels et aujourd'hui vacant.

Le projet consiste à construire deux tours, celle située à l'est comptant 13 étages et celle située à l'ouest s'élevant à 14 étages. Elles abriteront 312 logements allant du studios à l'appartement de trois chambres à coucher. Près de 2 000 mètres carrés d'aires d'agrément communes relieront les deux immeubles. Un plan d'eau sera aménagé à côté de l'immeuble situé à l'est.

Il est prévu de créer une aire de stationnement souterraine, dont les rampes d'accès extérieures seront situées aux angles sud-est et sud-ouest de l'emplacement. Cette aire

souterraine comprendra 250 places pour résidents et 29 places pour visiteurs. Il est en outre prévu de créer 447 places de stationnement pour vélos sur l'emplacement, dont 31 places réservées aux visiteurs. Une partie de l'emplacement correspondant à 10 pour cent de sa superficie sera cédée à la Ville d'Ottawa pour l'aménagement d'un parc public.

Il est proposé de créer un woonerf à partir de l'extrémité nord de l'avenue Winston et une boucle de demi-tour partira de l'extrémité de l'avenue Roosevelt. Une servitude d'accès public des piétons s'étendra de l'extrémité de l'avenue Winston au sentier polyvalent situé au nord de l'emplacement. Chaque immeuble disposera d'une zone de chargement sur sa façade sud.

Demandes connexes de planification

D01-01-20-0013 – Modification du Plan officiel

D02-02-20-0071 – Modification du Règlement de zonage

D01-01-24-0018 – Modification du Plan officiel

D02-02-24-0043 – Modification du Règlement de zonage

Modifications aux chaussées

Proposition de modification de la chaussée associée au projet résidentiel en question, comprenant les éléments suivants :

- Prolongement de l'avenue Roosevelt à son extrémité nord pour former un cul-de-sac
- Aire de stockage de la neige au prolongement ouest du cul-de-sac
- Modification du tracé du sentier polyvalent est-ouest prévu le long du Transitway
- Modification du tracé et prolongement du trottoir situé du côté est et transition pour les cyclistes circulant sur l'avenue Roosevelt et souhaitant emprunter le sentier polyvalent est-ouest prévu le long du Transitway
- Déplacement du poteau électrique et du hauban existants dans l'angle sud-ouest du cul-de-sac proposé

La portée et l'ampleur des modifications sont déterminées en fonction des besoins précis de l'aménagement, et de son intégration dans le réseau de transport environnant, l'accent étant mis sur le maintien du débit de la circulation et la sécurité de l'accès de tous les usagers.

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

*S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **10 novembre 2025**. 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

