



Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-17-0106

Date: August 28, 2017

Comments due date: October 2, 2017

Applicant: Colonnade Bridgeport

Email: krhodenizer@colonnade.ca

Phone: 613-225-8118

Planner: Erin O'Connell

Ward: 15 – Kitchissippi

Councillor: Jeff Leiper

Owner: McRae/Scott (Ottawa)

Development LP

Site Location:

1960 Scott Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to construct a 24-storey mixed-use building with a three-level underground parking garage.

Roadway modifications may be required.

Proposal Details

The subject site is located on the south-eastern corner of McRae Avenue and Scott Street in the Westboro community.

The 2304m² site currently contains a two-and-a-half storey commercial building, previously occupied by Trailhead Paddle Shack, which is now partially vacant. The western side of the site, along McCrae Avenue, is occupied by a hydro corridor. The area surrounding the subject property contains a variety of residential and commercial buildings, ranging in size from low-rise to high-rise. A 32-storey apartment building, the Metropole, lies to the north of the subject site on the opposite side of the transitway. The Westboro transit station is located to the northwest of the site. Immediately adjacent to the site to the south is a mixed-use 8-storey building, known as the Westboro Connection. To the east of the site is a 2-storey Buddhist Centre and mainly single-detached dwellings.

The Site Plan Control application has been submitted to permit the demolition of the existing two-and-a-half storey building and construct a new 24-storey mixed use building. The ground floor of the new building will contain approximately 915m² of commercial floor space, as well as provide an entrance area for access to the upper floors. Residential uses will occupy floors 2 through 6, and 8 through 24. In total, approximately 246 one and two-bedroom rental apartment units will be provided.

On the west side of the property at ground level, 20 parking spaces and 8 bicycle parking spaces will be provided, primarily for the commercial retailers. Garbage storage and the loading area will be provided on the ground floor as well. A three-level underground parking garage will provide an additional 185 parking spaces below grade, including 24 visitor parking spaces, and 136 bicycle parking spaces. The underground garage will also contain storage units, a hydro vault, and the mechanical and electrical rooms that service the building. Access to the site will be available primarily along Scott Street; however, the loading area will be accessible exclusively via McCrae Avenue. A potential secondary access point may be provided via McCrae Avenue.

Related Planning Applications

Zoning By-Law Amendment application D02-02-16-0052 was approved by Planning Committee on April 1, 2017, and Council on April 12, 2017, to permit the proposed massing and height.

Roadway Modifications

Roadway modifications may be required.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **November 3, 2017**.

How to Provide Comments:

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact*:

Erin O’Connell
Planner II
Development Review, Urban Services
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27967
Fax No.: 613-560-6006
erin.oconnell@ottawa.ca

*Please provide comments by **October 2, 2017**.



Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du directeur, Consultation du public

N° de dossier : D07-12-17-0106

Date : 28 août 2017

Date limite des commentaires :
2 octobre 2017

Requérant : Colonnade Bridgeport

Courriel : krhodenizer@colonnade.ca

Téléphone : 613-225-8118

Urbaniste : Steve Gauthier

Quartier : 15 – Kitchissippi

Conseiller : Jeff Leiper

Propriétaire : McRae/Scott (Ottawa)
Development LP

Emplacement

1960, rue Scott

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de la construction d'un immeuble polyvalent de 24 étages et de trois niveaux de stationnement souterrain.

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé à l'angle sud-est de l'intersection de l'avenue McRae et de la rue Scott dans la collectivité de Westboro.

D'une superficie de 2 304 m², l'emplacement est occupé par un immeuble commercial de deux étages et demi où se trouvait antérieurement l'entreprise *Trailhead Paddle Shack* et qui est actuellement en partie vacant. La partie ouest de l'emplacement, le long de l'avenue McRae, est traversée par un couloir de transport d'électricité. Aux alentours se trouvent une diversité de constructions résidentielles et commerciales allant de petits bâtiments à des immeubles de grande hauteur. Un immeuble d'appartements de 32 étages, *The Metropole*, s'élève du côté nord de l'emplacement visé, soit du côté opposé du Transitway. La station de transport en commun de Westboro se trouve au nord-ouest de l'emplacement. Immédiatement au sud de l'emplacement visé est situé un immeuble polyvalent de 8 étages, appelé le *Westboro Connection*. Finalement à l'est se trouve un centre bouddhiste de deux étages et surtout des maisons individuelles isolées.

La demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de permettre la démolition du bâtiment de deux étages et demi présent sur l'emplacement

et la construction d'un nouveau bâtiment polyvalent de 24 étages. Au rez-de-chaussée se trouveront environ 915 m² de locaux commerciaux ainsi que l'entrée menant aux étages supérieurs. Les étages 2 à 6 et 8 à 24 seront occupés par des utilisations résidentielles. Environ 246 appartements locatifs d'une et de deux chambres à coucher sont prévus.

Du côté ouest du bien-fonds, 20 places de stationnement pour autos et 8 pour vélos seront aménagées au niveau du sol; elles sont principalement destinées aux magasins de détail. L'entreposage des déchets et l'aire de chargement seront également situés au niveau du sol. Un garage de stationnement souterrain de trois niveaux comprendra 185 places de stationnement additionnelles, incluant 24 places pour visiteurs et 136 places pour vélos. Aux niveaux souterrains se trouveront également des unités d'entreposage, l'installation électrique et les locaux techniques du bâtiment. L'accès principal sera aménagé depuis la rue Scott, alors que l'aire de chargement ne sera accessible que depuis l'avenue McRae. Un accès secondaire par l'avenue McCrea pourrait être envisagé.

Demandes connexes de planification

Une demande de modification au Règlement de zonage (dossier D02-02-16-0052) a été approuvée par le Comité de l'urbanisme le 1^{er} avril 2017 et par le Conseil municipal le 12 avril 2017; les demandes portaient sur la masse et la hauteur de bâtiment proposées.

Modifications à la chaussée

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **3 novembre 2017**.

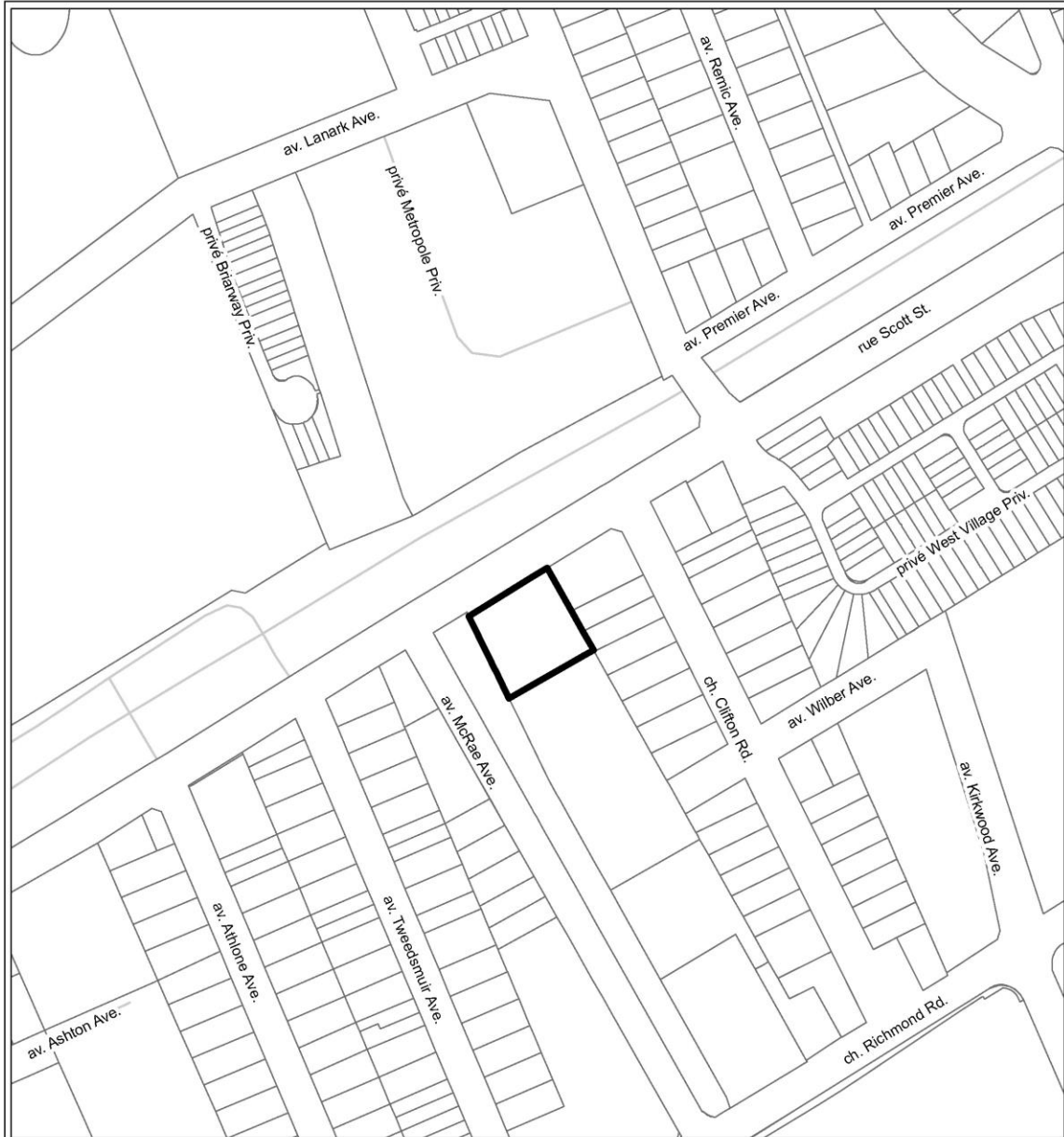
Soumission de commentaires



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

Steve Gauthier
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Services Urbains
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27889
Télécopieur : 613-560-6006
steve.gauthier@ottawa.ca

*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **2 octobre 2017**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
D07-12-17-0012 D02-02-17-0008 D01-01-17-0003	17-1208-Y	I:\CO\2017\Zoning\Scott1960	
<small>©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</small>		 1960, rue Scott Street	
<small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) / Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)	
REVISION / RÉVISION - 2017 / 08 / 17		