



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-22-0053	Date: April 22, 2022
Applicant: Fotenn Consultants c/o Patricia Warren	Comments due date: May 19, 2022
Email: warren@fotenn.com	Planner: Lisa Stern
Phone: 613-730-5709 ext. 225	Ward: Ward 8 College
Owner: Homestead Land Holdings	Councillor: Rick Chiarelli

Site Location

1300 McWatters Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 25 storey residential building and associated underground parking at the corner of Greenbank Road and Lisa Avenue.

Proposal Details

The subject property, municipally known as 1300 McWatters Road, is located on the south side of Lisa Avenue between Greenbank Road to the west and McWatters Road. The proposed development is located fronting Greenbank Road at the northern portion of the site. The subject property is currently developed with two high-rise residential developments that are 17 and 20 storeys in height. The existing 17-storey tower is located along the southwest corner of the property, while the 20-storey tower is located along the northeast corner of the property. The property is also developed with a two-storey recreation facility that is located between both existing high-rise buildings along the western lot line with frontage along Greenbank Road.

Homestead Land Holdings Ltd. is proposing to construct a high-rise residential tower along the northwest corner of the property that is 25 storeys tall on a three-storey podium along the north face transitioning to a two-storey podium along the south face of the development. The 25th floor is indoor and outdoor amenity spaces, as well as mechanical services. A total of 234 residential units are proposed with 266 parking spaces accessed from the improved vehicular entrance along Lisa Avenue that currently serves as a secondary vehicular access. The proposal provides for the redevelopment of the existing recreational facility with new recreational facilities proposed to be enclosed within the first two levels of the building with direct outdoor access from the existing internal road. The proposal also provides for the extension of the existing internal road in a north-south direction, strengthening the connection between vehicular access along Lisa Avenue, McWatters Road and throughout the site. The proposed development features an outdoor space for passive and active recreation at the corner of Greenbank Road and Lisa Avenue.

The subject site is currently zoned Residential Fifth Density, Subzone B, with a maximum building height of 18 metres (R5B H(18)). To facilitate the proposed development, a Zoning Bylaw application (D02-02-21-0070) was submitted in July 2021 which proposes to increase the maximum building height on the property to 79 metres. At the April 14, 2022 Planning Committee meeting, the Committee recommended that City Council approve the rezoning.

The subject site plan application will further the aspects of the design of the proposed building including: landscaping, servicing locations, internal connectivity within the site, connectivity around the site, and building materiality.

Related Planning Applications

Rezoning application D02-02-21-0070.

Roadway Modifications

NA

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

Lisa Stern
Planner
Development Review, West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 21108
Lisa.stern@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 19, 2022**

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

N° de dossier : D07-12-22-0053

Requérant : Fotenn Consultants, att. :
Patricia Warren

Courriel : warren@fotenn.com

Téléphone : 613-730-5709, poste 225

Propriétaire : Homestead Land Holdings

Date : 22 avril 2022

Date limite des commentaires : 19
mai 2022

Urbaniste : Lisa Stern

Quartier : 8 - Collège

Conseiller : Rick Chiarelli

Emplacement

1300, chemin McWatters

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de 25 étages et l'aménagement d'une aire de stationnement connexe en sous-sol, à l'angle du chemin Greenbank et de l'avenue Lisa.

Détails de la proposition

L'emplacement, dont l'adresse municipale est le 1300, chemin McWatters, se trouve du côté sud de l'avenue Lisa, entre le chemin Greenbank à l'ouest et le chemin McWatters. L'aménagement proposé serait réalisé devant le Greenbank, sur la partie nord de l'emplacement. Il est actuellement occupé par deux tours résidentielles de 17 et 20 étages. La tour de 17 étages est située à l'angle sud-ouest de la propriété et celle de 20 étages se trouve à l'angle nord-est. On retrouve également sur l'emplacement un centre de loisirs de deux étages situé entre les deux tours, sur la ligne de lot ouest, et qui donne sur le chemin Greenbank.

Homestead Land Holdings Ltd. propose de construire une tour résidentielle à l'angle nord-ouest de la propriété, qui s'élèverait à 25 étages sur un socle de trois étages sur la face nord, un socle qui baisserait à deux étages sur la face sud de l'aménagement. Des aires d'agrément intérieure et extérieure ainsi que les services mécaniques occuperaient le 25^e étage. Au total, 234 logements seraient créés ainsi que 266 places de stationnement, accessibles par l'entrée améliorée donnant sur l'avenue Lisa, entrée qui sert actuellement d'accès automobile secondaire. La proposition prévoit le réaménagement du centre de loisirs et la création de nouvelles installations récréatives intégrées dans les deux premiers niveaux de l'immeuble et disposant d'un accès direct à l'extérieur depuis la rue interne existante. Il est également prévu de prolonger la rue interne dans un axe nord-sud, renforçant ainsi les liens entre l'accès de l'avenue Lisa, du chemin McWatters et à travers l'emplacement. L'aménagement proposé comprend

une aire extérieure de loisirs passifs et actifs, à l'angle du chemin Greenbank et de l'avenue Lisa.

L'emplacement visé est actuellement désigné Zone résidentielle de densité 5, sous-zone B, hauteur de bâtiment maximale de 18 mètres (R5B H(18)). Pour permettre l'aménagement proposé, une demande de modification du Règlement de zonage (D02-02-21-0070) a été présentée en juillet 2021 afin d'augmenter à 79 mètres la hauteur de bâtiment maximale sur la propriété. Lors de sa réunion du 14 avril 2022, le Comité de l'urbanisme a recommandé au Conseil d'approuver la demande.

La présente demande de réglementation du plan d'implantation permettra de peaufiner les aspects conceptuels de l'immeuble proposé, notamment en ce qui concerne l'aménagement paysager, l'emplacement des éléments de viabilisation, la desserte interne et autour de l'emplacement ainsi que les matériaux de construction.

Demandes connexes de planification

Demande de modification de zonage D02-02-21-0070

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* :

Evode Rwagasore
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16483
Lisa.stern@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **19 mai 2022**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-21-0070	21-1059-X	 1300 chemin McWatters Road	
<small>\\CO\2021\Zoning\McWatters_1300</small>			
<small>©Parcel data is owned by Teramet 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 Teramet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'APPRENTISSAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 07 / 29			

Project Rendering

