



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-21-0216	Date: October 5, 2022
Applicant: IBI Group Professional Services (Canada) Inc. (Attn: Tess Gilchrist)	Comments due date: November 4, 2022
Email: tess.gilchrist@ibigroup.com	Planner: Jean-Charles Renaud
Phone: (613) 654-9099 x 553	Ward: Ward 15 Kitchissippi
Owner: Reid's Heritage Properties (Attn: Melissa MacGregor) (Under Agreement of Purchase and Sale)	Councillor: Jeff Leiper

Site Location

1546 Scott Street

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to permit a 25-storey mixed-use apartment building containing 230 dwelling units and 222 square metre of ground floor commercial, with a total of 176 parking spaces.

Proposal Details

The subject site is located on the south side of Scott Street, between Parkdale Avenue and Holland Avenue. The irregular shaped parcel has a lot area of approximately 2,523 square metres with 31.64 metres frontage along Scott Street and a lot depth of approximately 70 metres. The site is currently zoned Mixed Use Centre Zone Subzone 12, Urban Exception 22, Maximum Floor Space Index 3.0, Schedule 99 and 100, and is occupied by a one-storey commercial building operating as The Beer Store and associated surface parking and loading facilities.

To the north of the subject site is Tunney's Pasture, a federal employment campus with a total of 17 buildings and Tunney's Pasture O-Train station. Also north is Mechanicsville, a primarily residential neighbourhood, as well as the Ottawa River and Sir John A. Macdonald Parkway. To the east is the Hintonburg neighbourhood, which is characterized by low- and mid-rise residential as well as high-rise residential, commercial and institutional uses along Scott Street. To the south is Wellington Village, which is characterized by low- and mid-rise residential as well as commercial uses and Highway 417. To the west is Holland Cross which includes mid-rise buildings with various commercial and retail uses, as well as Wellington Village which is characterized by low-rise residential.

The purpose of this Site Plan Control application is to accommodate redevelopment of the site to construct a 25-storey mixed-use apartment building containing 230 dwelling units and a 222 square metre commercial unit on the ground floor and a total GFA of 13,907 square metres. The applicant is proposing a drive aisle which provides access from Scott Street to the rear of the building to access 13 parking spaces within a covered parking area and the loading dock that will be shared by residential and commercial, as well as access to the four levels of underground parking containing 163 additional parking spaces. This drive aisle also provides access to adjacent loading facilities on the abutting property south of the subject site. A total of 122 bicycle parking spaces will be provided externally and within the first floor and parking garage. A garbage room is proposed internally at the rear of the building next to the loading area.

A total of 1,564 square metres amenity area is proposed, including 566 square metres of indoor, 308 square metres of outdoor, and 690 square metres of private amenity area. The applicant is proposing 189 square metres of landscaped area.

Related Planning Applications

A Zoning Bylaw Amendment application (D02-02-21-0148) is currently being reviewed by staff in order to facilitate the development described above.

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 II, MCIP, RPP
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. Insert ext #
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Please provide comments by **November 4, 2022**. 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 : D07-12-21-0216

Requérant : IBI Group Professional
Services (Canada) Inc. (att. : Tess Gilchrist)

Courriel : tess.gilchrist@ibigroup.com

Téléphone : (613) 654-9099, poste 553

Propriétaire : Reid's Heritage Properties
(Attn: Melissa MacGregor) (en vertu d'une
convention d'achat et de vente)

Date : 5 octobre 2022

Date limite des commentaires :
4 novembre 2022

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Quartier : 15 - Kitchissippi

Conseiller : Jeff Leiper

Emplacement

1546, rue Scott

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de 25 étages, abritant 230 logements et 222 mètres carrés de locaux commerciaux au rez-de-chaussée, et assorti d'une aire de stationnement de 176 places.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté sud de la rue Scott, entre les avenues Parkdale et Holland. De forme irrégulière, il présente une superficie d'environ 2 523 mètres carrés, une façade de 31,64 mètres sur la rue Scott et une profondeur d'environ 70 mètres. Il est actuellement désigné Zone de centres d'utilisations polyvalentes, sous-zone 12, exception urbaine 22, rapport plancher-sol maximal de 3,0, annexes 99 et 100, et est occupé par un bâtiment commercial de plain-pied (The Beer Store) ainsi que par son aire de stationnement de surface et ses installations de chargement.

Au nord de l'emplacement, on retrouve le pré Tunney, un campus d'emploi fédéral comprenant au total 17 bâtiments et la station Tunney's Pasture de l'O-Train. Le secteur de Mechanicsville, essentiellement résidentiel, se trouve également au nord, ainsi que la rivière des Outaouais et la promenade Sir-John-A.-Macdonald. À l'est, on retrouve le secteur de Hintonburg, avec ses habitations de faible et moyenne hauteur ainsi que des utilisations résidentielles, commerciales et institutionnelles de grande hauteur qui longent la rue Scott. Le village de Wellington s'étend au sud. Il est caractérisé par la présence d'utilisations résidentielles de faible et moyenne hauteur, de commerces et de l'autoroute 417. À l'ouest, on retrouve Holland Cross, un complexe d'immeubles de hauteur moyenne et abritant diverses utilisations commerciales et de vente au détail, ainsi que le village de Wellington, caractérisé par la présence d'habitations de faible hauteur.

Cette demande de réglementation du plan d'implantation vise à permettre le réaménagement de l'emplacement en y construisant un immeuble polyvalent de 25 étages, abritant 230 logements et 222 mètres carrés de locaux commerciaux au rez-de-chaussée, pour une SHOB totale de 13 907 mètres carrés. Le requérant propose d'aménager une allée de circulation donnant accès, depuis la rue Scott, à l'arrière de l'immeuble, aux 13 places de stationnement disposées dans une aire couverte, au quai de chargement qui sera partagé entre les utilisations résidentielles et commerciales, ainsi qu'aux quatre niveaux de stationnement souterrain d'une capacité de 163 places supplémentaires. Cette allée de circulation donnera également accès aux installations de chargement adjacentes sur la propriété voisine au sud. Au total, 122 places de stationnement pour vélos seront créées à l'extérieur ainsi qu'au rez-de-chaussée et dans le garage de stationnement. Un local à ordures serait aménagé à l'intérieur, à l'arrière de l'immeuble, près de l'aire de chargement.

Il est proposé d'aménager au total 1 564 mètres carrés d'aires d'agrément, soit 566 mètres carrés à l'intérieur, 308 mètres carrés à l'extérieur et 690 mètres carrés sous forme de zones privées. Le requérant propose d'aménager 189 mètres carrés d'aires paysagées.

Demandes connexes de planification

Une demande de modification du Règlement de zonage (D02-02-21-0148), qui permettrait l'aménagement décrit ci-dessus, est en cours d'examen par le personnel.

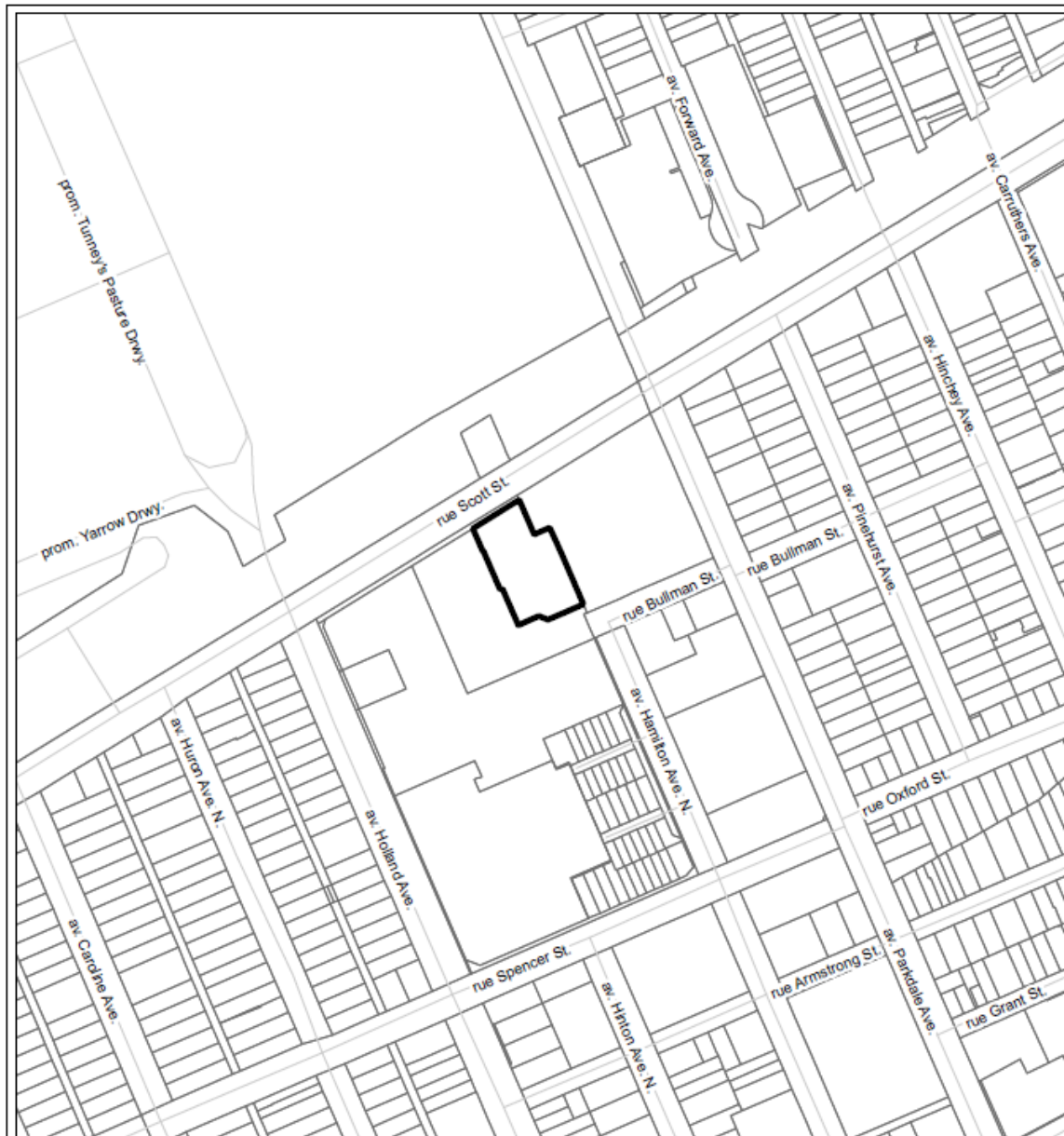
Soumission de commentaires

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

Jean-Charles Renaud
Urbaniste II, MICU, RPP
Examen des demandes d'aménagement, Central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **4 novembre 2022**. 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-21-0216	22-0977-D		
I:\CO\2022\Site_Plan\Scott_1546			
©Parcel data is owned by Teranel 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 Teranel Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 10 / 03			
			