

SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-26-0075	Date: July 21, 2026
Applicant: Fotenn Planning + Design c/o Gillian Henderson	Comments due date: August 5, 2026
Email: henderson@fotenn.com	Planner: Jocelyn Cadieux
Phone: 613-730-5709	Ward: 7 - Bay
Owner: Edgeworth Development Lands Co.	Councillor: Theresa Kavanagh

Site Location

500 and 508 Edgeworth Avenue

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct one 24-storey residential building with a four-storey podium. The proposal includes 262 residential units, 123 motor vehicle parking spaces within an underground parking garage, and 268 bicycle parking spaces.

Proposal Details

The subject properties are located within the Woodpark neighbourhood, along the west side of Edgeworth Avenue. The subject site has a total lot area of 2,759.76 square metres, with 48.76 metres frontage along Edgeworth Avenue. Each property is currently occupied by a single detached dwelling.

The subject properties are an approximate 250-metre walk to the Lincoln Fields O-Train Station, 100 metres north of Carling Avenue, and 400 metres south of Richmond Road. Surrounding uses include low-rise residential dwellings to the north and east. Immediately to the south is an 11-storey apartment building with an at-grade surface parking lot, and a commercial plaza to the southeast across Edgeworth Avenue. Abutting the site to the west is a development reserve zone, greenspace, and a multi-use pathway owned by the National Capital Commission (NCC).

The subject properties are currently zoned Neighbourhood Zone 6, Subzone C, Urban Exception 3129, Schedule 524 (N6C[3129] S524) in the Zoning By-law 2026-50, and Residential Fifth Density Zone, Subzone T, Urban Exception 3129, Schedule 524 (R5T[3129] S524) in the Zoning By-law 2008-250.

The Site Plan Control – Complex application has been submitted to design and develop a 24-storey high-rise residential building with a four-storey podium.

The proposed development contains 262 residential units, 123 underground motor vehicle parking spaces, and 268 bicycle parking spaces. Two vehicular accesses are proposed along Edgeworth Avenue, connected by a drop-off loop at the building's entrance. The proposed development will feature a variety of unit sizes and types ranging from studio apartments, large family-oriented units, and ground-accessible townhouse units. A three metre multi-use pathway is also proposed along the northern periphery of the site, connecting Edgeworth Avenue to the NCC multi-use pathway, greenspace, and Lincoln Fields Station to the west.

Related Planning Applications

- Zoning By-law Amendment (File Number D02-02-25-0087) – A Major Zoning By-law Amendment was approved by Council on 10 June 2026 to rezone the site to permit a 24 storey (77 metre) high-rise building.

Roadway Modifications

A sidewalk will be constructed along Edgeworth Avenue for the length of the property.

How to Provide Comments

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

Jocelyn Cadieux
Planner
Development Review West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 62930
Jocelyn.Cadieux@ottawa.ca

*Please provide comments by **August 5, 2026**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

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

N° de dossier : D07-12-26-0075

Date : 21 juillet 2026

Requérant : Gillian Henderson

Date limite des commentaires :
5 août 2026

Courriel : henderson@fotenn.com

Urbaniste : Jocelyn Cadieux

Téléphone : 613-730-5709

Quartier : 7 - Baie

Propriétaire : Edgeworth Development
Lands Co.

Conseillère : Theresa Kavanagh

Emplacement

500 et 508, avenue Edgeworth

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation en vue de la construction d'un immeuble résidentiel de 24 étages comportant un socle de quatre étages. Le projet comprend 262 logements, 123 places de stationnement pour véhicules dans un garage souterrain et 268 places de stationnement pour vélos.

Détails de la proposition

Les terrains visés par cette demande se trouvent dans le secteur Woodpark, du côté ouest de l'avenue Edgeworth. Ils couvrent au total 2 759,76 mètres carrés et présentent une façade de 48,76 mètres sur l'avenue Edgeworth. Chaque terrain est occupé par une habitation isolée.

Les terrains en question se trouvent à une distance de marche d'environ 250 mètres de la station Lincoln Fields de l'O-Train, à 100 mètres au nord de l'avenue Carling et à 400 mètres au sud du chemin Richmond. Aux alentours, on retrouve des habitations de faible hauteur au nord et à l'est. Immédiatement au sud, on peut apercevoir un immeuble résidentiel de 11 étages, une aire de stationnement de surface ainsi qu'un centre commercial qui s'élève au sud-est, de l'autre côté de l'avenue Edgeworth. À l'ouest du site se trouve une zone d'aménagement futur, un espace vert et un sentier polyvalent appartenant à la Commission de la capitale nationale (CCN).

Les terrains visés par cette demande sont actuellement désignés Zone de quartier 6, sous-zone C, exception urbaine 3129, annexe 524 (N6C[3129] S524) dans le *Règlement de zonage 2026-50*, et Zone résidentielle de densité 5, sous-zone T,

exception urbaine 3129, annexe 524 (R5T[3129] S524) dans le *Règlement de zonage 2008-250*.

La demande complexe de réglementation du plan d'implantation a été présentée pour permettre la conception et la construction d'une tour résidentielle de 24 étages comprenant un socle de quatre étages.

L'aménagement proposé comporterait 262 logements et serait accompagné de 123 places de stationnement souterraines pour véhicules et de 268 places de stationnement pour vélos. Deux accès automobiles donneraient sur l'avenue Edgeworth et seraient reliés par une boucle de débarquement aménagée devant l'entrée de l'immeuble. Le projet comprendra des logements de superficies et de types variés, allant du studio aux appartements familiaux en passant par les habitations en rangée au niveau du sol. Un sentier polyvalent large de trois mètres serait par ailleurs aménagé sur la bordure nord de l'emplacement et relierait l'avenue Edgeworth au sentier polyvalent de la CCN, à l'espace vert et à la station Lincoln Fields à l'ouest.

Demandes connexes de planification

- Modification du Règlement de zonage (dossier n° D02-02-25-0087) – Une modification majeure du Règlement de zonage a été approuvée par le Conseil le 10 juin 2026, afin de permettre une hauteur de bâtiment de 24 étages (77 mètres) à cet endroit.

Modifications aux chaussées

Un trottoir sera aménagé le long de l'avenue Edgeworth, sur toute la longueur de la propriété.

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* :

Jocelyn Cadieux
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 62930
Jocelyn.Cadieux@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **5 août 2026**. 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

