



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

**File Number:** D07-12-21-0095  
**Applicant:** Nadia De Santi, WSP  
**Email:** Nadia.De-Santi@wsp.com  
**Phone:** 613-690-1114  
**Owner:** Sylviane Charette, University of  
Ottawa

**Date:** July 28, 2021  
**Comments due date:** August 25, 2021  
**Planner:** Jean-Charles Renaud  
**Ward:** Ward 17 Capital  
**Councillor:** Shawn Menard

---

### Site Location

200 Lees Avenue

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a five-storey post-secondary education institutional building.

### Proposal Details

The subject site is located within the University of Ottawa Lees Campus and the broader Old Ottawa East neighbourhood. The subject site is on the south side of Lees Avenue, with a frontage of approximately 111 metres, and a total site area of approximately 69,319 square metres. Currently, the site is occupied by five campus buildings, three of which (Buildings B, C and D) will be demolished for the proposed development, while two (Buildings A and E) are proposed to be retained.

Abutting the subject site to the east are the University of Ottawa Lees Campus Buildings A and E, which are proposed to be retained, and Gee-Gees Field Stadium. North of the subject site is the Provincial Highway 417 and the Lees O-Train Station, which is located approximately 150 metres north of the site. West of the subject site is Hurdman Bridge and the Rideau River Nature Trail. Further west there is a mix of commercial and residential uses, predominantly in the form of mixed-use apartment buildings. Bordering the site to the south is the Rideau River.

The proposed development is a five-storey institutional building to be used by the University of Ottawa as a Health Sciences Building, with a mix of social gathering areas and academic spaces, including laboratories and offices for faculty and students. The proposed development includes a total of 148 vehicular surface parking spaces and 184 bicycle parking spaces, as well as a loading bay with two loading spaces at the northeast corner of the building. Vehicular access to the site will be maintained off of Lees Avenue.

The proposed development features an outdoor academic quad to the east of the building, including a pavilion and communal gardens to serve as gathering spaces. At the southwest corner of the building an elevated terrace is proposed to provide users views of the Rideau River to the south and of the light rail trains to the west. The proposed development will be connected to Lees Station and Lees Avenue with a pedestrian connection and wayfinding elements, as well as creating linkages with the existing multi-use pathway along the Rideau River.

### **Related Planning Applications**

N/A

### **Roadway Modifications**

N/A

### **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  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 27629  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **August 25, 2021**



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

**N° de dossier :** D07-12-21-0095  
**Requérant :** Nadia De Santi, WSP

**Courriel :** Nadia.De-Santi@wsp.com  
**Téléphone :** 613-690-1114

**Propriétaire :** Sylviane Charette, Université  
d'Ottawa

**Date :** 28 juillet 2021

**Date limite des commentaires :** 25  
août 2021

**Urbaniste :** Jean-Charles Renaud

**Quartier :** 17 - Capitale

**Conseiller :** Shawn Menard

### Emplacement

200, avenue Lees

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un immeuble d'enseignement postsecondaire de cinq étages.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve sur le campus Lees de l'Université d'Ottawa, et plus globalement dans le Vieil Ottawa-Est. Situé du côté sud de l'avenue Lees, il présente une façade d'environ 111 mètres et couvre une superficie totale d'environ 69 319 mètres carrés. Actuellement, cet emplacement est occupé par cinq bâtiments faisant partie du campus, dont trois (bâtiments B, C et D) seront démolis pour permettre l'aménagement proposé, tandis que les deux autres (bâtiments A et E) seraient conservés.

Les bâtiments A et E (ceux conservés) du campus Lees de l'Université d'Ottawa et le stade des Gee-Gees jouxtent l'emplacement à l'est. Au nord, on retrouve l'autoroute provinciale 417 et la station Lees de l'O-Train, qui se trouve à environ 150 mètres au nord de l'emplacement. Le pont Hurdman et le sentier d'interprétation de la nature de la rivière Rideau se trouvent à l'ouest de l'emplacement visé. Plus à l'ouest, on retrouve diverses utilisations commerciales et résidentielles, occupant essentiellement des immeubles résidentiels polyvalents. La rivière Rideau borde l'emplacement au sud.

L'aménagement proposé est un immeuble d'enseignement de cinq étages destiné à servir de pavillon des sciences de la santé pour l'Université d'Ottawa. Il abriterait une variété d'aires de rencontre et de locaux d'enseignement, comme des laboratoires et des bureaux utilisés par la faculté et les étudiants. Le projet comprend la création de 148 places de stationnement pour véhicules et de 184 places pour les vélos, ainsi qu'une aire de chargement double à l'angle nord-est du bâtiment. L'accès automobile donnant sur l'avenue Lees sera conservé.

L'aménagement proposé comprend un quadrilatère universitaire à l'est du bâtiment, constitué d'un pavillon et de jardins communautaires qui serviront d'espaces de rencontre. À l'angle sud-ouest du bâtiment, il est proposé d'aménager une terrasse surélevée qui offrira un point de vue sur la rivière au sud et sur les trains légers à l'ouest. L'aménagement proposé sera relié à la station Lees et à l'avenue Lees grâce à un sentier piétonnier et à des éléments d'orientation, ainsi qu'au sentier polyvalent qui longe actuellement la rivière Rideau.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

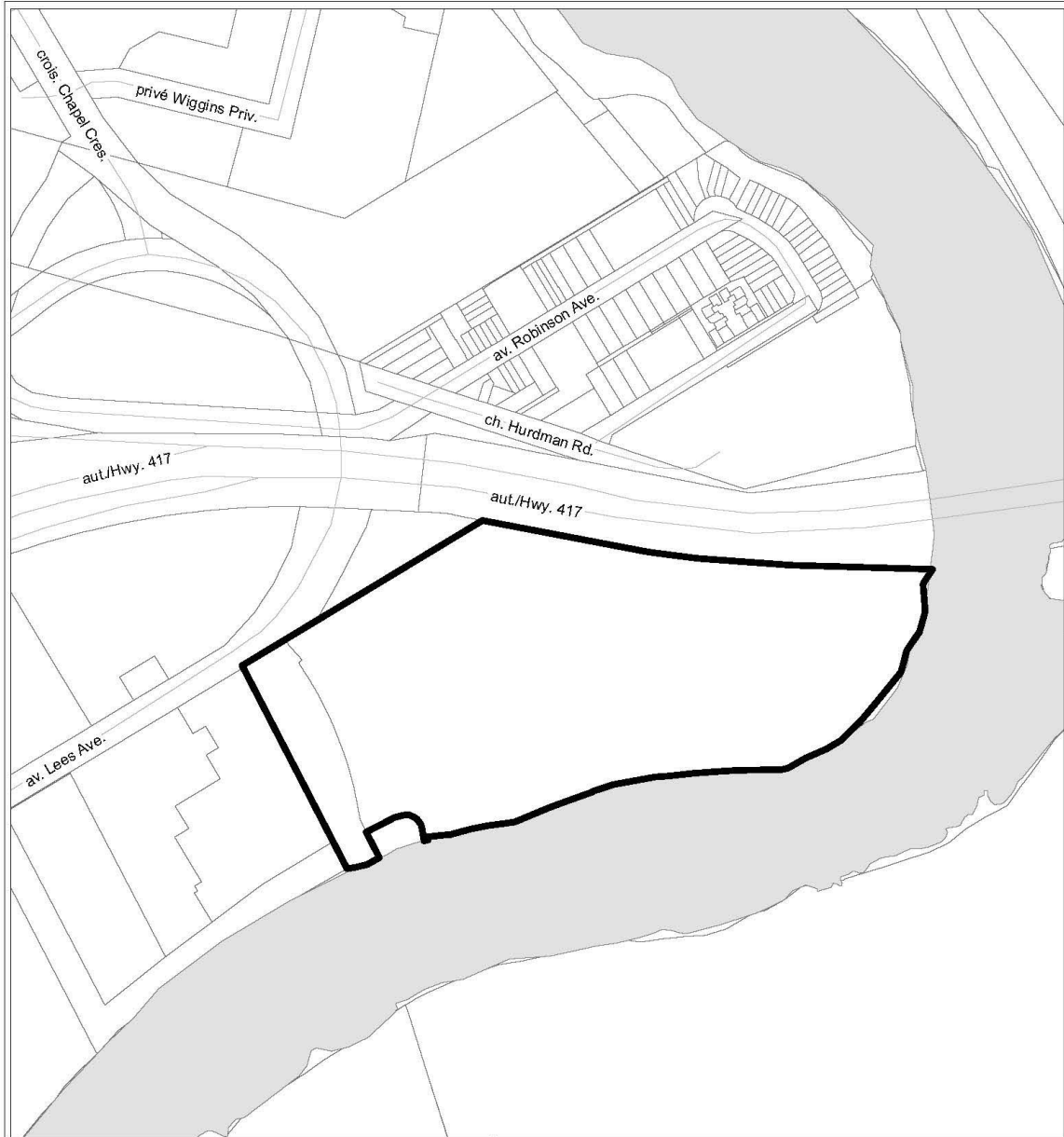
### **Soumission de commentaires**

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

Jean-Charles Renaud  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Central  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27629  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **25 août 2021**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

D07-12-21-0095

21-1040-J

I:\CO\2021\Site\Lees\_200

©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

©Les données de parcelles appartiennent 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

REVISION / RÉVISION - 2021 / 07 / 22



200 av. Lees Ave.

