



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-22-0128	<b>Date:</b> September 14, 2022
<b>Applicant:</b> RLA Architecture, Attn: Rob Verch	<b>Comments due date:</b> October 12, 2022
<b>Email:</b> rverch@rlaarchitecture.ca	<b>Planner:</b> Kersten Nitsche
<b>Phone:</b> 613-724-9932	<b>Ward:</b> Ward 14 Somerset
<b>Owner:</b> Jadco Group	<b>Councillor:</b> Catherine McKenney

---

### Site Location

150 and 160 Laurier Avenue West

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 27-storey mixed-use building with ground-floor commercial, 312 dwelling units, and underground parking for 200 vehicles has been received.

### Proposal Details

The site is located on the south side of Laurier Avenue West between Metcalfe Street to the west and Elgin Street to the east. It is 1,815 square metres in area with a frontage of 59 metres along Laurier Avenue West. The majority of the site is currently developed with a five-storey office building, including ground-floor commercial uses, with surface parking lots on both the east and west sides of the building. To the east of the site at the corner of Elgin Street and Laurier Avenue West is First Baptist Church, which is a designated heritage resource.

As a site located within Ottawa's downtown core, the surrounding area is comprised mainly of office and commercial uses within a range of building typologies, including high-rise buildings. The East-West Bikeway runs along the site's frontage, which consists of a segregated bike lane for this portion of the bikeway.

The proposed development is a 27-storey mixed-use building that will include ground-floor commercial uses, approximately 312 dwelling units, and six levels of underground parking for approximately 200 vehicles. The building design includes a six-storey podium, with the upper 19 storeys to be set back 5.6 m from the west property line, 1.0 m from the east property line, 7.2 m from the south property line (rear yard setback), and 2.3 m from the north property line (front yard setback). The underground parking garage is to be accessed from a driveway on the west side of the property, which will also provide access to covered at-grade parking for seven vehicles. The streetscape along Laurier Avenue West will be improved with hardscaping, which will serve to widen the pedestrian environment.

## **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](http://Ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Kersten Nitsche  
Planner III (A)  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 29233  
[Kersten.Nitsche@ottawa.ca](mailto:Kersten.Nitsche@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **October 12, 2022**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

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

---

<b>N° de dossier :</b> D07-12-22-0128	<b>Date:</b> 14 septembre 2022
<b>Requérant :</b> RLA Architecture, à l'attention de Rob Verch	<b>Date d'échéance:</b> 12 octobre 2022
<b>Courriel :</b> rverch@rlaarchitecture.ca	<b>Urbaniste :</b> Jean-Charles Renaud
<b>Téléphone :</b> 613-724-9932	<b>Quartier:</b> 14 - Somerset
<b>Propriétaire:</b> Jadco Group	<b>Conseillère :</b> Catherine McKenney

---

### Emplacement

150 et 160, avenue Laurier Ouest

### Proposition du requérant

Le requérant a déposé une demande de réglementation du plan d'implantation pour construire un immeuble polyvalent de 27 étages, abritant des commerces au rez-de-chaussée, 312 logements et un stationnement souterrain pour 200 véhicules.

### Détails de la proposition

Le site est situé du côté sud de l'avenue Laurier Ouest, entre la rue Metcalfe à l'ouest et la rue Elgin à l'est. Il s'étend sur une superficie de 1 815 mètres carrés et est doté d'une façade de 59 mètres donnant sur l'avenue Laurier Ouest. Le site est aujourd'hui essentiellement occupé par un immeuble de bureaux de cinq étages, dont des commerces au rez-de-chaussée et des parcs de stationnement du côté est et du côté ouest de l'immeuble. L'église First Baptist, qui porte la désignation de ressource du patrimoine, est située à l'est du site, à l'angle de la rue Elgin et de l'avenue Laurier Ouest.

Les environs de ce site, aménagé dans le cœur du centre-ville d'Ottawa, sont constitués essentiellement de bureaux et de commerces qui appartiennent à différentes typologies immobilières, dont les immeubles de grande hauteur. La voie cyclable est-ouest longe la façade du site : elle est constituée d'une bande cyclable séparée pour ce tronçon de la voie cyclable.

Le projet d'aménagement proposé porte sur un immeuble polyvalent de 27 étages, qui comprendra des commerces au rez-de-chaussée, environ 312 logements et 6 niveaux de stationnement souterrain permettant d'accueillir environ 200 véhicules. La conception du bâtiment prévoit un socle de 6 étages; les 19 étages au-dessus seront décalés de 5,6 mètres par rapport à la limite de propriété à l'ouest, de 1,0 mètre à partir de la limite de la propriété à l'est, de 7,2 mètres à partir de la limite de la propriété au sud (retrait de cour arrière) et de 2,3 mètres à partir de la limite de la propriété au nord (retrait de cour avant). Pour avoir accès au garage de stationnement souterrain, il

faudra emprunter une entrée du côté ouest de la propriété, qui donnera aussi accès au stationnement de plain-pied abrité pour sept véhicules. On améliorera le paysage urbain de l'avenue Laurier Ouest grâce à un paysagement minéralisé, qui servira à élargir l'environnement piétonnier.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

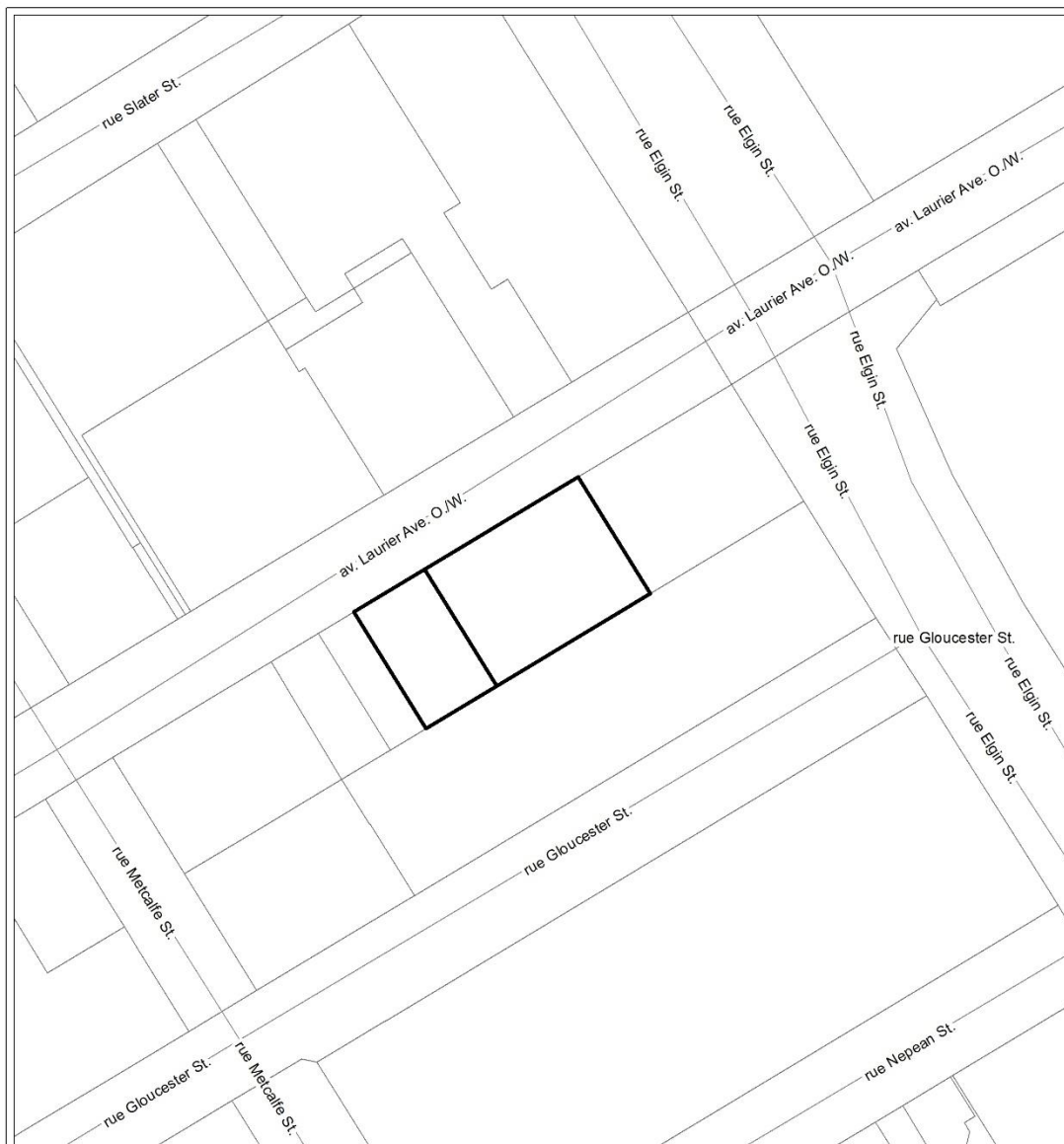
### **Soumission de commentaires**

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)

\*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **12 octobre 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



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D07-12-22-0128	22-0870-K	<b>150 &amp; 160 av. Laurier Ave. O/W</b>	
I:\CO\2022\Site\LaurierWest_150			
<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> <small>©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</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 09 / 06			