



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY REVISION - COMPLEX

File Number: D07-12-24-0042	Date: July 19, 2024
Applicant: Corey Kou	Comments due date: August 2, 2024
Email: corey@smartlivingproperties.ca	Planner: Jack Smith, Ann O'Connor
Phone: 613-325-2153	Ward: 12 - Rideau-Vanier
Owner: 280 Laurier Holding Inc.	Councillor: Stéphanie Plante

Site Location

280 Laurier Avenue East, as shown on the attached location map.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control Revision application to permit a four-storey residential addition to an existing six-storey residential building.

Proposal Details

The subject property, municipally known as 280 Laurier Avenue East, is a corner lot located on the southeast corner of Laurier Avenue East and Sweetland Avenue. The subject property has a frontage of approximately 28.5 metres along Laurier Avenue East, a frontage of approximately 32 metres along Sweetland Avenue with a lot depth of approximately 32 metres and a total site area of approximately 903.43 square metres. The site is currently occupied by a 6-storey apartment building with surface parking.

The area surrounding the property is characterized by a broad mix of uses and building typologies including low-, mid- and high-rise residential and mixed-use buildings, commercial buildings, and institutional uses including the University of Ottawa. The property is located approximately 700 metres from the existing uOttawa LRT station. To the north, the site abuts the Laurier Avenue East Right-of-Way, beyond which is a 9-storey mixed-use building. To the east, the site abuts a lot with a 3-storey residential building. To the south, the site abuts a lot with a 3-storey residential building. To the west, the site abuts Sweetland Ave Right-Of-Way, beyond which is a 4-storey residential apartment building.

The applicant wishes to retain the existing 6-storey building and to construct a four-storey addition, containing 18 dwelling units, along the eastern portion of the property. The proposed development will remove the existing surface parking lot. The area behind the proposed addition will be converted from parking into a courtyard amenity space. Private balconies are also proposed. The proposed development does not include any vehicular parking spaces. A total of 57 bicycle parking spaces are proposed, 30 indoor spaces and 27 outdoor spaces. The proposal also includes the introduction of an enclosed accessory waste structure in the side yard, accessed from Sweetland Avenue.

This Site Plan Control Revision application revises the previously approved Site Plan Control application (File No. D07-12-21-0133) approved on May 30, 2023. The original Site Plan application permitted a three-storey addition with a rear yard accessory structure to be used for bicycle parking. This revision application seeks to add one additional storey to the previously approved 3-storey addition and seeks to change the use of the rear yard accessory building from bicycle parking to waste collection. The proposed number of dwelling units has not changed.

Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment - D02-02-21-0087
Site Plan Control - D07-12-21-0133

How to Provide Comments

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

Jack Smith
Planner I
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 21786
Jack.Smith@ottawa.ca

*Please provide comments by **August 2, 2024**. 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 RÉVISION – COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-24-0042

Date : 19 juillet 2024

Requérant : Corey Kou

Date limite des commentaires : 2 août 2024

Courriel : corey@smartlivingproperties.ca

Urbanistes : Jack Smith, Ann O'Connor

Téléphone : 613-325-2153

Quartier : 12 - Rideau-Vanier

Propriétaire : 280 Laurier Holding Inc.

Conseillère : Stéphanie Plante

Emplacement

280, avenue Laurier Est, comme le montre la carte de localisation ci-jointe

Proposition du requérant

Demande de révision du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un rajout résidentiel de quatre étages à un immeuble résidentiel de six étages existant.

Détails de la proposition

La propriété visée, dont l'adresse municipale est le 280, avenue Laurier Est, est un terrain situé à l'angle sud-est des avenues Laurier Est et Sweetland. Elle présente des façades d'environ 28,5 mètres sur l'avenue Laurier Est et d'environ 32 mètres sur l'avenue Sweetland, pour une profondeur d'environ 32 mètres et une superficie totale d'environ 903,43 mètres carrés. Cet emplacement est actuellement occupé par un immeuble résidentiel de six étages et son aire de stationnement de surface.

Les environs de la propriété sont caractérisés par la présence d'une grande variété d'utilisations et de typologies de bâtiment, notamment des immeubles résidentiels et polyvalents de faible, moyenne et grande hauteur, des édifices commerciaux et des institutions comme l'Université d'Ottawa. La propriété se trouve à environ 700 mètres de la station uOttawa du TLR. Au nord, elle donne sur l'emprise de l'avenue Laurier Est, face à un immeuble polyvalent de neuf étages. À l'est et au sud, elle est contiguë à des terrains occupés par un immeuble résidentiel de trois étages. À l'ouest, elle donne sur l'emprise de l'avenue Sweetland, face à un immeuble résidentiel de quatre étages.

Le requérant souhaite conserver l'immeuble de six étages existant et construire un rajout de quatre étages, abritant 18 logements, sur la partie est de la propriété. Le projet comprend la suppression de l'aire de stationnement de surface existante. La zone de stationnement située derrière le rajout proposé sera transformée en cour d'agrément. Des balcons privés seraient en outre aménagés. La création d'aucune place de stationnement pour véhicule n'est proposée. Au total, 57 places de stationnement pour vélos seraient créées, soit 30 à l'intérieur et 27 à l'extérieur. Le projet comprend également la création d'une structure accessoire clôturée de stockage des ordures dans la cour arrière, accessible par l'avenue Sweetland.

Cette demande de révision du plan d'implantation concerne la demande de réglementation du plan d'implantation n° D07-12-21-0133, approuvée le 30 mai 2023. La demande de réglementation du plan d'implantation originale devait permettre la construction d'un rajout de trois étages et d'une structure accessoire dans la cour arrière, servant au stationnement des vélos. Cette demande de révision a pour objet d'ajouter un étage supplémentaire au rajout de trois étages dont la construction a précédemment été approuvée, et de modifier l'utilisation de la structure accessoire dans la cour arrière, qui servirait à la collecte des ordures plutôt qu'au stationnement des vélos. Le nombre prévu de logements n'a pas changé.

Demandes connexes de planification

Modification du Règlement de zonage – D02-02-21-0087

Réglementation du plan d'implantation – D07-12-21-0133

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* :

Jack Smith
Urbaniste I
Examen des demandes d'aménagement, Centre
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 21786
Jack.Smith@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **2 août 2024**. 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-24-0042	24-0741-L		280 av. Laurier Ave. E.
I:\CO\2024\Site_Plan\LaurierEast_280			
<small>©Parcel data is owned by Terramet 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 Terramet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 07 / 08			