

Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: 322 Waverley Street Limited (c/o Loredana Porcari)

File N°: D01-01-21-0016 and D02-02-21-0096

Applicant: Fotenn Consultants Inc. (c/o Tim Beed)

Comments due date: November 3, 2021

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite 300

Development Review Planner: Allison Hamlin

Ward: 14-Somerset

Applicant E-mail: beed@fotenn.com

Ward Councillor: Catherine McKenney

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Site Location

322 Waverley Street West.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan and Zoning By-law Amendment application to permit a six-storey, residential building with a total of 27 dwelling units. This application amends the Official Plan.

Proposal Details

The subject site, known municipally as 322 Waverley Street West, is approximately 612 square metres in size, with 30 metres of frontage on Waverley Street West. The site is on the south site of Waverley Street, east of O'Connor Street. Currently, 332 Waverley Street West is occupied by a two-storey brick building and surface parking lot. The property at 322 Waverley Street West is designated under Part V of the *Ontario Heritage Act* and is located within the Centretown Heritage Conservation District.

To the north of the subject site is a nine-storey multi-unit residential building with frontage along Waverley Street. Also north along Waverley Street is a converted residential building now used for office purposes. East of the site is a three-storey multi-unit residential building, further to the east, at the corner of Metcalfe is an eleven-storey multi-unit residential building. Directly south and west of the subject property are low-rise residential and commercial buildings.

The applicant is proposing to construct a six-storey, 27-unit, residential building with 17 bicycle parking spaces provided within enclosed structures at the rear of the building. No vehicular parking is proposed on-site.

A total of 463 square metres of interior and exterior amenity on the rooftop and within the rear yard is proposed. Private amenity space is provided on private balconies and terraces.

The property is designated General Urban Area in the Official Plan. The subject site is located within the Central Character Area of the Centretown Secondary Plan and the Community Design Plan (2013).

A site-specific Official Plan Amendment (OPA) is proposed to the Centretown Secondary Plan to:

- Amend Policy 3.9.4.2 to allow a mid-rise apartment building; and,
- Amend Schedule H2 to allow a building height of six storeys (22.2 metres) starting at a depth of 4.76 metres from the front property line along Waverley Street.

The property at 322 Waverley Street West is currently zoned Residential Fourth Density, Subzone UD, Exception 479 (R4UD [479]) on the westerly portion of the site and Exception 478 (R4UD[478]) on the easterly portion of the site. The proposal is to rezone the property to Residential Fifth Density with site-specific provisions for parking requirements.

Additional amendments may be determined through application review.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan and Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is December 6, 2021

Submission Requirements

Official Plan and Zoning By-law Amendment

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Land Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D01-01-21-0016 and D02-02-21-0096 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Allison Hamlin, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 25477
Allison.Hamlin@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage

Propriétaire : 322 Waverley Street Limited
(att. : Loredana Porcari)

N^{os} de dossier : D01-01-21-0016 et D02-02-21-0096

Requérant : Fotenn Consultants Inc. (att. : Tim Beed)

Date limite des commentaires : 3 novembre 2021

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau 300

Urbaniste : Allison Hamlin

Quartier : 14 – Somerset

Courriel du requérant : beed@fotenn.com

Conseillère du quartier : Catherine McKenney

N^o de tél. du requérant : 613-730-5709

Emplacement

322, rue Waverley Ouest

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de six étages abritant 27 logements. Cette demande modifie le Plan officiel.

Détails de la proposition

L'emplacement visé, dont l'adresse municipale est le 322, rue Waverley Ouest, couvre une superficie d'environ 612 mètres carrés et présente une façade de 30 mètres sur la rue Waverley. Il se trouve du côté sud de la rue Waverley, à l'est de la rue O'Connor. Actuellement, le 332, rue Waverley est occupé par un bâtiment de brique de deux étages et une aire de stationnement de surface. Cette propriété, désignée aux termes de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, se trouve dans le district de conservation du patrimoine du centre-ville.

Au nord de l'emplacement, on retrouve un immeuble résidentiel de neuf étages donnant sur la rue Waverley. Un immeuble résidentiel transformé en immeuble de bureaux s'élève également au nord sur la rue Waverley. À l'est, on retrouve un immeuble résidentiel de trois étages et, plus à l'est à l'angle de Metcalfe, un autre immeuble résidentiel de onze étages. Des immeubles résidentiels et commerciaux de faible hauteur donnent directement au sud et à l'ouest de l'emplacement.

Le requérant souhaite construire un immeuble résidentiel de six étages abritant 27 logements et assorti de 17 places de stationnement pour vélos aménagées dans des structures fermées à l'arrière de l'immeuble. Aucune place de stationnement pour véhicules n'est proposée sur l'emplacement.

Au total, 463 mètres carrés d'espace d'agrément intérieur et extérieur seraient aménagés sur le toit et dans la cour arrière. Des aires d'agrément privées seraient créées sous la forme de balcons et de terrasses.

La propriété est désignée Secteur urbain général dans le Secteur pittoresque central du Plan secondaire et du Plan de conception communautaire du centre-ville (2013).

Une modification du Plan officiel propre à l'emplacement est proposée au Plan secondaire du centre-ville afin de :

- modifier la politique 3.9.4.2 et ainsi permettre la présence d'un immeuble résidentiel de hauteur moyenne; et
- modifier l'annexe H2 et ainsi permettre une hauteur de bâtiment de six étages (22,2 mètres) à partir d'une profondeur de 4,76 mètres depuis la limite de propriété avant donnant sur la rue Waverley.

La propriété située au 322, rue Waverley Ouest est actuellement désignée Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UD, exception 479 (R4UD [479]) dans sa partie ouest, et exception 478 (R4UD[478]) dans sa partie est. La proposition a pour objet d'attribuer à la propriété une désignation de Zone résidentielle de densité 5, assortie de dispositions particulières relatives aux exigences de stationnement.

D'autres modifications pourraient être déterminées lors de l'examen de la demande.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle les demandes seront examinées par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 6 décembre 2021.

Exigences de soumission

Modification du Plan officiel et modification du Règlement de zonage

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

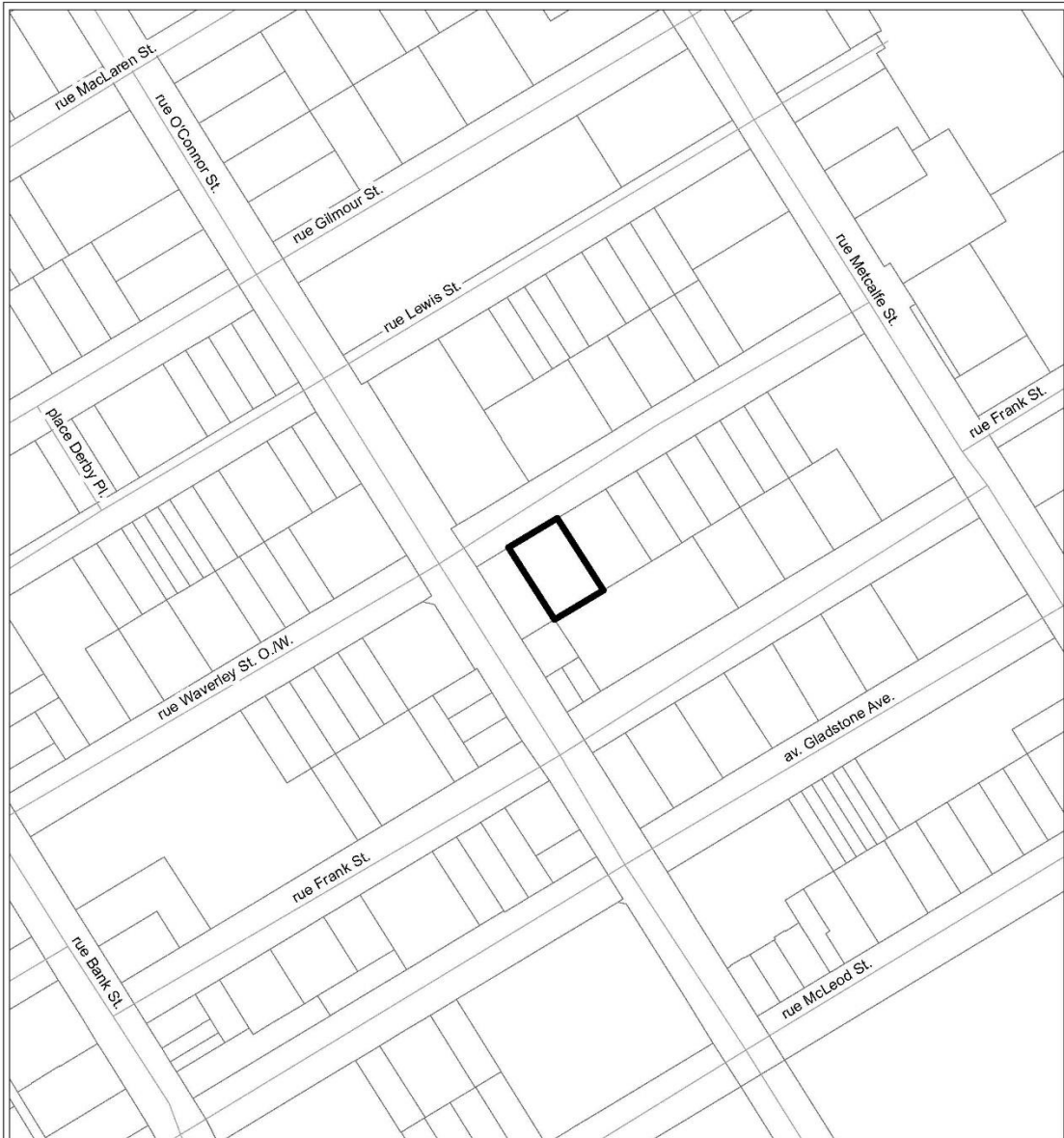
Restez informé et participez

Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D01-01-21-0016 et D02-02-21-0096 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Jean Charles Renaud, urbaniste responsable des demandes d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL</p>	
D02-02-21-0096	21-1238-X	322 rue Waverley Street West/ouest	
D01-01-21-0016			
<p>I:\CO\2021\Zoning\Waverley_322</p> <p><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></p> <p><small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small></p>			
<p>REVISION / RÉVISION - 2021 / 09 / 20</p>			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

