

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 1303263 BC ULC c/o Alessandro
Argentina

File N°: D02-02-23-0044 and D07-12-23-0072

Applicant: Fotenn Planning + Design c/o
Thomas Freeman

Comments due date: July 24, 2023

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite
300, Ottawa, ON, K2P 2H7

Development Review Planner: Adrian van Wyk

Ward: Ward 14 - Somerset

Applicant E-mail: freeman@fotenn.com

Ward Councillor: Ariel Troster

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x246

Site Location

725 Somerset Street W.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to describe purpose develop a 9-storey mixed-use building with 94 residential dwelling units and 250 square metres of ground floor commercial space.

Proposal Details

The subject site is located on the north-east corner of Somerset Street West and Empress Avenue in West Centretown. The property is roughly rectangular in shape and approximately 1,000 square metres in size, with 30.48 metres of frontage along Empress Avenue and 35.26 metres of frontage along Somerset Street West. It is currently occupied by a 2-storey commercial building and surface parking. Immediately surrounding it are institutional and mixed-use buildings ranging in height from 2 to 9 storeys. Several surrounding buildings are listed on the City's Heritage Register or designated under the *Ontario Heritage Act*.

Applications for a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control have been submitted to redevelop the site. It is currently zoned TM[112] H(16) – Traditional Mainstreet Zone, Urban Exception 112, Height Limit 16 metres. Relief from the provisions of the Zoning By-law are requested to accommodate a reduced corner side yard setback, increased maximum building height, increased permitted projections and a reduction in the minimum required number of vehicular parking spaces.

The proposed development would consist of a 9-storey building with a 4-storey base and stepped-back upper floors. A mix of studio-, 1-bedroom- and 2-bedroom units are proposed. 10 visitor parking spaces are proposed to be located at the rear of the site with access from Empress Avenue. 94 bicycle parking spaces are proposed. Amenity space would be provided in the form of private balconies, terrace and communal rooftop amenity space.

Related Planning Applications

D02-02-23-0044 – Zoning By-law Amendment
D07-12-23-0072 – Site Plan Control

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is September 6, 2023. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning and Housing Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

Submission Requirements

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. D02-02-23-0044 and D07-12-23-0072 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
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.

Adrian van Wyk, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department



City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 21607
Adrian.vanWyk@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : 1303263 BC ULC, att. :
Alessandro Argentina

N^{os} de dossier : D02-02-23-0044 et D07-12-23-0072

Requérant : Fotenn Planning + Design, att. :
Thomas Freeman

Date limite des commentaires : 24 juillet 2023

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau
300, Ottawa (Ontario) K2P 2H7

Urbaniste : Adrian van Wyk

Quartier : 14 – Somerset

Courriel du requérant : freeman@fotenn.com

Conseillère du quartier : Ariel Troster

N^o de tél. du requérant : 613-730-5709, poste
246

Emplacement

725, rue Somerset Ouest

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de neuf étages abritant 94 logements et 250 mètres carrés de locaux commerciaux au rez-de-chaussée.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'angle nord-est de la rue Somerset Ouest et de l'avenue Empress, dans l'ouest du centre-ville. Globalement rectangulaire et d'une superficie d'environ 1 000 mètres carrés, il présente des façades de 30,48 mètres sur l'avenue Empress et de 35,26 mètres sur la rue Somerset Ouest. Il est actuellement occupé par un bâtiment commercial de deux étages et une aire de stationnement de surface. Aux alentours immédiats, on retrouve des bâtiments institutionnels et polyvalents de hauteurs variant entre deux et neuf étages. Plusieurs bâtiments environnants figurent sur le Registre du patrimoine de la Ville ou sont désignés en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ont été présentées en prévision du réaménagement de l'emplacement, actuellement désigné TM[112] H(16) – Zone de rue principale traditionnelle, exception urbaine 112, limite de hauteur de 16 mètres. Une dispense des dispositions du Règlement de zonage est nécessaire pour permettre une réduction du retrait de cour latérale d'angle, une augmentation de la hauteur de bâtiment maximale, une

augmentation des saillies autorisées et une réduction du nombre minimal requis de places de stationnement pour véhicules.

L'aménagement proposé serait un immeuble de neuf étages surmontant un socle de quatre étages, dont les étages supérieurs seraient en retrait. Les logements occupant cet immeuble seraient des studios et des appartements d'une et deux chambres à coucher. Dix places de stationnement pour visiteurs seraient aménagées à l'arrière de l'emplacement et seraient accessibles par l'avenue Empress. Il est en outre prévu de créer 94 places de stationnement pour vélos. Les aires d'agrément prendraient la forme de balcons privés, de terrasses et d'une aire commune sur le toit.

Demandes d'aménagement connexes

D02-02-23-0044 – Modification du Règlement de zonage
D07-12-23-0072 – Réglementation du plan d'implantation

Modifications aux chaussées

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de la planification et du logement de la Ville, est fixée au 6 septembre 2023. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

Exigences de soumission

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

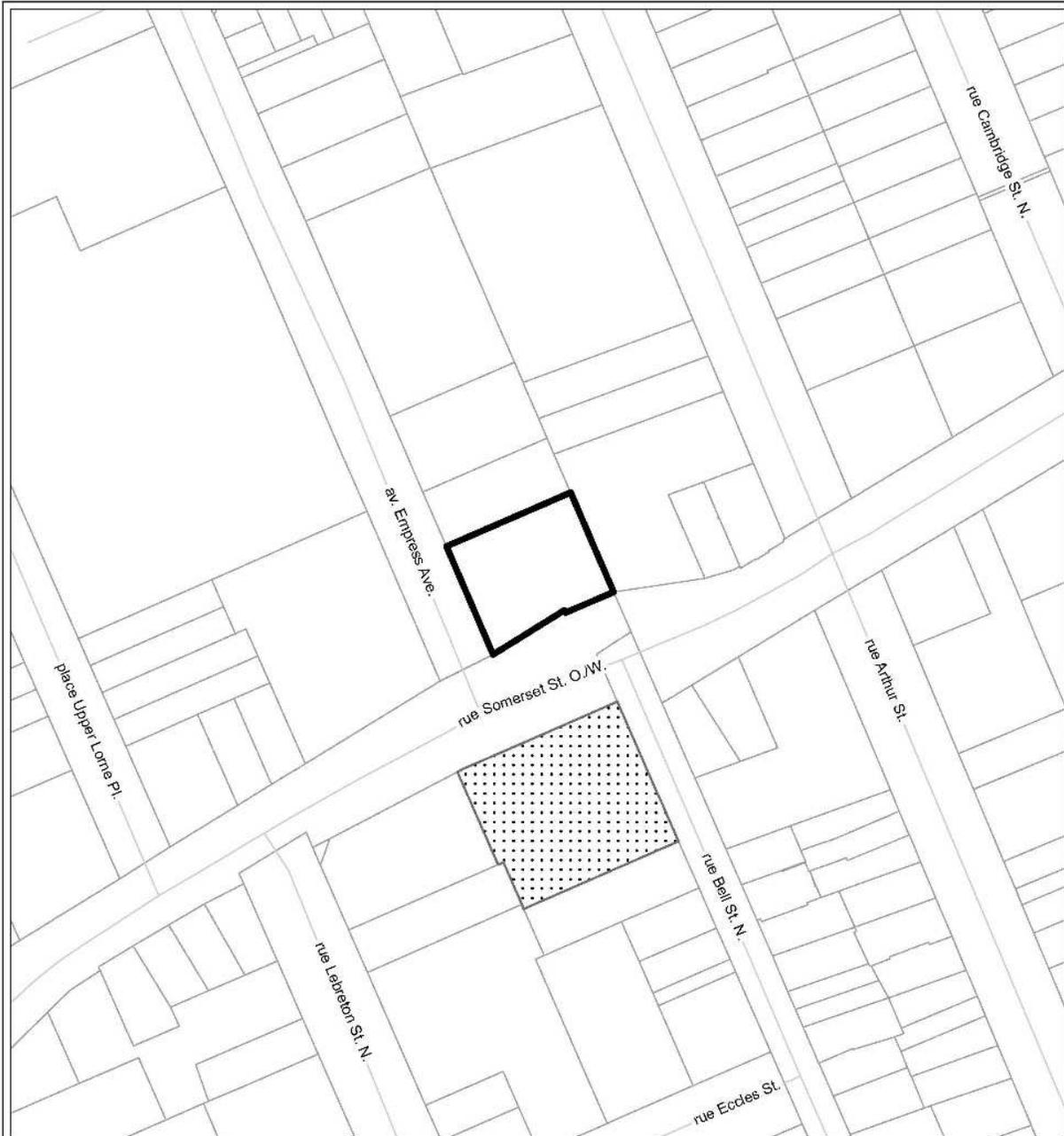
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit

en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D02-02-23-0044 et D07-12-23-0072 dans la ligne objet.

- a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
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 projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'immobilier 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



D02-02-23-0044	23-0549-X
D07-12-23-0072	
I:\CO\2023\Zoning\Somerset_725	
<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 Entreprises 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 - 2023 / 06 / 16	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT

725 rue Somerset Street West / ouest

Heritage (Section 60)
Patrimoine (Article 60)

Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) /
Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

