

## Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Groupe Oradev Inc.	File N°: D01-01-22-0010 & D02-02-22-0097
Applicant: Haris Khan, Fotenn Consultants Inc.	Comments due date: January 6, 2023
Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite 300, Ottawa, ON, K2P 2H7	Development Review Planner: Jean-Charles Renaud
Applicant E-mail: <a href="mailto:khan@fotenn.com">khan@fotenn.com</a>	Ward: 13
Applicant Phone Number: (613)730-5709 x 288	Ward Councillor: Rawlson King

---

### Site Location

400 Coventry Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan Amendment and a Zoning By-law Amendment application to accommodate the future development of 7 high-rise mixed-use towers.

### Proposal Details

The property is located within the Overbrook neighbourhood, is bound to the north by Coventry Road, to the east by Belfast Road, to the south by Provincial Highway 417, and to the west by a commercial-use plaza. The rectangular shaped corner lot has approximately 90 metres of frontage along the southern edge of Coventry Road, 177 metres along the western edge of Belfast Road, and an area of approximately 19,914 square metres. The site currently consists of asphalt parking areas, aggregate storage, and two buildings.

The applications have been submitted in order to accommodate the future development of 7 multi-storey residential buildings ranging from 18 to 30 stories, a new public road and a new public park. Parking is to be located below grade. A Site Plan Control application has not yet been submitted and the design details remain conceptual in nature.

An Official Plan Amendment is required in order to amend the Tremblay, St. Laurent, and Cyrville Secondary Plan and obtain the following relief:

- Increase from the maximum height of 20 storeys to 25 (permitting an additional 5 storeys atop of Tower D)

A Zoning By-law amendment is required in order to obtain the following relief:

- Rezone from a General Mixed Use Subzone for Transit Oriented Development Zone
- Increase the maximum building heights from 60 metres to 90 metres and from 90 metres to 100 metres,
- Reduced minimum front, rear, corner, and interior side lines,
- Reduced minimum required setback requirements,
- Relief from setback requirements

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the applications will be considered by the City’s Committee, is Q1 2023.

## Submission Requirements

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 Local Planning Appeal 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 Local Planning Appeal 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D01-01-20-0017 & D02-02-20-0093 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://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.

**Jean-Charles Renaud**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 27629  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

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

Propriétaire : Groupe Oradev Inc.

N<sup>os</sup> de dossier : D01-01-22-0010 et D02-02-22-0097

Requérant : Haris Khan, Fotenn Consultants Inc.

Date limite des commentaires : 6 janvier, 2023

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

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Courriel du requérant : [khan@fotenn.com](mailto:khan@fotenn.com)

Quartier : 13

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : (613) 730-5709, poste 288

Conseiller du quartier : Rawlson King

---

### Emplacement

400, chemin Coventry

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la construction de sept tours polyvalentes.

### Détails de la proposition

La propriété, située à Overbrook, est délimité au nord par le chemin Coventry, à l'est par le chemin Belfast, au sud par l'autoroute provinciale 417 et à l'ouest par un centre commercial. Ce lot rectangulaire présente des façades d'environ 90 mètres du côté sud du chemin Coventry et de 177 du côté ouest du chemin Belfast, pour une superficie d'environ 19 914 mètres carrés. Il est actuellement occupé par des aires de stationnement asphaltées, un entreposage d'agrégats et deux bâtiments.

Les demandes ont été présentées afin de permettre la construction de sept tours polyvalentes d'une hauteur allant de 18 à 30 étages, la création d'une nouvelle voie publique et l'aménagement d'un parc. L'aire de stationnement sera souterraine. Aucune demande de réglementation du plan d'implantation n'a pour l'instant été présentée et les détails du projet sont encore de nature conceptuelle.

Une demande de modification du Plan officiel doit être présentée afin de modifier le Plan secondaire Tremblay, St-Laurent et Cyrville et d'obtenir l'exemption suivante :

- Augmentation de 20 à 25 étages de la hauteur maximale (permettant ainsi cinq étages supplémentaires à la tour D)

Une demande de modification du Règlement de zonage doit être présentée afin d'obtenir les exemptions suivantes :

- Faire passer la désignation de Zone polyvalente générale assortie d'une sous-zone à Zone d'aménagement axé sur le transport en commun
- Augmenter les hauteurs de bâtiment maximales de 60 mètres à 90 mètres et de 90 mètres à 100 mètres
- Réduire les lignes minimales avant, arrière, d'angle et latérale intérieure
- Réduire les exigences de retrait minimal requis
- Dispense des exigences relatives aux marges de recul

## **Demandes d'aménagement connexes**

S.O.

## **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle les demandes de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage seront examinées par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au premier trimestre 2023.

## **Exigences de soumission**

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 d'appel de l'aménagement local.

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 d'appel de l'aménagement local, 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**

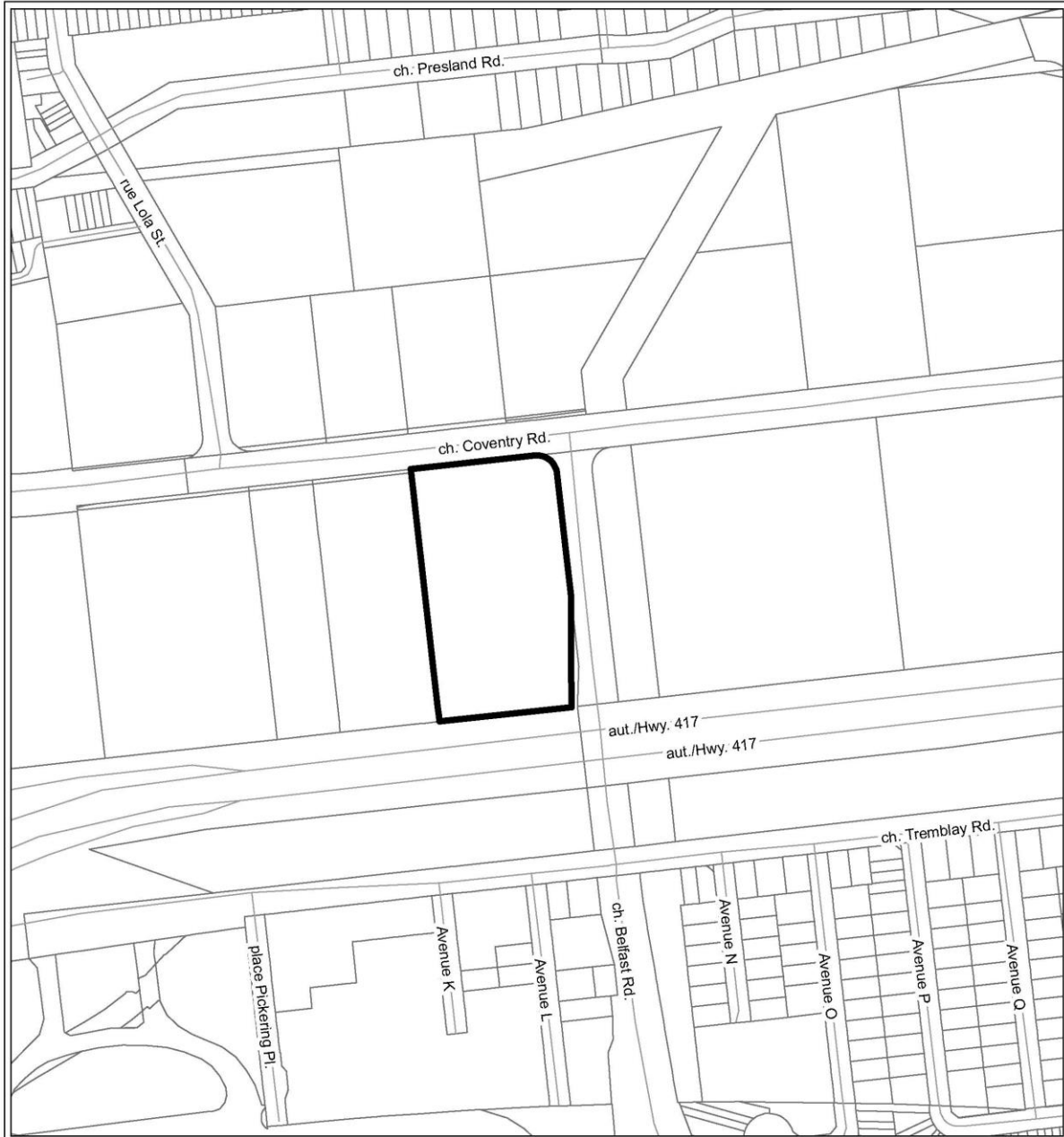
### **Restez informé et participez**

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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n<sup>os</sup> de dossier D01-01-20-0017 et D02-02-20-0093 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 27629  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
D02-02-22-0097	22-1068-X		
D01-01-22-0010			
I:\CO\2022\Zoning\Coventry_400		©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 appartient 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 - 2022 / 11 / 01			