



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-23-0079	<b>Date:</b> July 4, 2023
<b>Applicant:</b> Fotenn Consultants Inc. (c/o Haris Khan)	<b>Comments due date:</b> August 1, 2023
<b>Email:</b> khan@fotenn.com	<b>Planner:</b> Jean-Charles Renaud
<b>Phone:</b> 613-730-5709 ext. 288	<b>Ward:</b> 13 - Rideau-Rockcliffe
<b>Owner:</b> Groupe Oradev (c/o Simon Ethier)	<b>Councillor:</b> Rawlson King

---

### Site Location

400 Coventry Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct seven (7) high-rise buildings ranging between 18 to 30 storeys in height and including a public park and as well as a new public road.

### Proposal Details

The subject property is located at the southwest corner of the intersection of Coventry Road and Belfast Road, north of the Queensway (Highway 417) and west of St. Laurent Commercial Center.

The subject property is a rectangular shaped lot with an area of approximately 19,900 sqm; a lot frontage of approximately 110 metres along Coventry Road; and a lot depth of approximately 180 metres. The subject property is currently occupied by an existing commercial use, with a surface parking lot and aggregate storage area. The surrounding area is generally characterized by low-rise non-residential uses, such as commercial, office and warehouse uses.

The proposed development consists of two high-rise blocks, one park block and one proposed public road providing an east-west connection through the site. There are seven (7) high-rise buildings proposed, ranging between 18 to 30 storeys in height and consisting of 1,768 residential units, 1,518 sqm. of commercial space, 1,204 total vehicle parking spaces, 900 bicycle parking spaces, a public park and a new public road. The North Block, closest to Coventry Road, consists of three (3) towers at 20, 25 and 23 storeys. This block contains a mix of uses and an outdoor amenity space proposed adjacent to the park block. The South Block, closest to the Queensway, consists of four (4) towers at 18, 30, 28 and 27 storeys, connected by a six (6) storey

podium. The public park is approximately 2,000 sqm. in total area and is centrally located on-site. The site is proposed to be accessed from Belfast Road and the proposed public road provides access to surface and underground parking for the entire development. All buildings are connected below grade by three (3) levels of underground parking.

This application for Site Plan Control is related to on-going development applications for Official Plan Amendment (D01-01-22-0010) and Zoning By-Law Amendment (D02-02-22-0097). The Site Plan Control application would accommodate the redevelopment of the site in accordance with the proposed development as mentioned above, provided that the Amendments noted above are approved by Council.

### **Related Planning Applications**

Official Plan Amendment (D01-01-22-0010); Zoning By-Law Amendment (D02-02-22-0097).

### **Roadway Modifications**

N/A

### **How to Provide Comments**

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

Jean-Charles Renaud  
Planner III  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. Insert ext #27629  
[jean-charles.renaud@ottawa.ca](mailto:jean-charles.renaud@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **August 1, 2023**. 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

**N° de dossier :** D07-12-23-0079

**Date :** 4 juillet 2023

**Requérant :** Fotenn Consultants Inc. (a/s de Haris Khan)

**Date d'échéance :** 1<sup>er</sup> août 2023

**Courriel :** khan@fotenn.com

**Urbaniste :** Jean-Charles Renaud

**Téléphone :** 613-730-5709, poste 288

**Quartier :** Ward 13 - Rideau-Rockcliffe

**Propriétaire:** Groupe Oradev (a/s de Simon Ethier)

**Select one :** Rawlson King

### Emplacement

400, chemin Coventry

### Proposition du requérant

Demande de réglementation d'un plan d'implantation pour la construction de sept immeubles de 18 à 30 étages comprenant un parc public et une nouvelle voie publique.

### Détails de la proposition

La propriété en question est située à l'angle sud-ouest de l'intersection du chemin Coventry et du chemin Belfast, au nord du Queensway (autoroute 417) et à l'ouest du centre commercial St-Laurent.

La propriété est un terrain de forme rectangulaire d'une superficie d'environ 19 900 m<sup>2</sup> dont la façade fait environ 110 mètres sur le chemin Coventry et dont la profondeur est d'environ 180 mètres. La propriété, qui sert présentement à un usage commercial, comporte un stationnement en surface et une aire d'entreposage de granulats. Les alentours se caractérisent généralement par des utilisations non résidentielles de faible hauteur, telles que des commerces, des bureaux et des entrepôts.

Le projet comprend deux îlots d'immeubles de grande hauteur, un îlot de parc et une voie publique permettant de traverser le site d'est en ouest. Le promoteur veut construire sept immeubles de grande hauteur de 18 à 30 étages comprenant 1 768 logements, 1 518 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux, 1 204 places de stationnement pour véhicules, 900 places de stationnement pour vélos, un parc public et une nouvelle voie publique. L'îlot nord, le plus proche du chemin Coventry, comprend trois immeubles (20, 25 et 23 étages). Cet îlot propose un mélange d'utilisations et un espace d'agrément extérieur adjacent à l'îlot du parc. L'îlot sud, le plus proche du Queensway, comprend quatre immeubles (18, 30, 28 et 27 étages) reliés par un socle de six étages. Le parc public, d'une superficie totale d'environ 2 000 m<sup>2</sup>, est situé au centre du terrain. L'accès

au site doit se faire depuis le chemin Belfast; la voie publique proposée permet d'accéder aux stationnements en surface et souterrains de l'ensemble du projet. Tous les immeubles sont reliés entre eux par trois étages de stationnements souterrains.

Cette demande de réglementation du plan d'implantation est liée aux demandes de modification du Plan officiel (D01-01-22-0010) et du Règlement de zonage (D02-02-22-0097) en cours. La demande de réglementation du plan d'implantation permettrait le réaménagement du terrain conformément au projet susmentionné, à condition que les modifications précitées soient approuvées par le Conseil.

### **Demandes connexes de planification**

Modification du Plan officiel (D01-01-22-0010). Modification du Règlement de zonage (D02-02-22-0097).

### **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 III  
Examen des demandes d'aménagement, Centre  
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 plaît, fournissez vos commentaires, d'ici le **1er août 2023**. 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>	
D07-12-23-0079	23-0620-R	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 15px; margin-right: 5px;"></div> <b>400 ch. Coventry Rd.</b> </div>	
I:\CO\2023\Site\Coventry_400			
<small>©Parcel data is owned by Teramet 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 Teramet 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 - 2023 / 06 / 28			