

## Official Plan Amendment Proposal Summary

Owner: Wesley Clover International

File N°: D01-01-22-0007

Applicant: Novatech (Attn: James Ireland)

Comments due date: June 16, 2022

Applicant Address: 240 Michael Cowpland Drive

Development Review Planner: Molly Smith

Applicant E-mail: [j.ireland@novatech-eng.com](mailto:j.ireland@novatech-eng.com)

Ward: 4 – Kanata North

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward Councillor: Cathy Curry

---

### Site Location

The site is located at 525 Legget Drive and 359 Terry Fox Drive.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan Amendment application to allow a mixed-use development at the subject location. Included in the proposed development are residential uses, which are not permitted under the existing Urban Employment Area designation. The Official Plan Amendment is intended to bridge a timing gap while the Ministry of Municipal Affairs and Housing considers the new Official Plan, as the new Official Plan supports the current Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application.

### Proposal Details

The subject properties are located south of Terry Fox Drive and east of Legget Drive within the Kanata North Business Park. The proposed development will be situated on a new parcel that will be severed from the eastern portions of 525 Legget Drive and 359 Terry Fox Drive. The new parcel will have an area of approximately 6,819 square metres and have frontage along Terry Fox Drive to accommodate a driveway.

525 Legget Drive is currently occupied by the Brookstreet Hotel, an 18-storey hotel; a five-storey parking structure; and a stormwater management pond. 359 Terry Fox Drive is currently occupied by a two-storey light industrial building. All the existing buildings are proposed to be retained. Surrounding land uses include a variety of light industrial uses, office uses and associated surface parking lots to the north, south and west; and the Marshes Golf Course can be found immediately to the east.

The applicant has an active Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application, seeking to rezone the site as Mixed Use Centre with 'H' height limits to suit the proposal. An Official Plan Amendment is required to permit residential uses without the need for a Secondary Plan. The Official Plan Amendment is intended to bridge a timing gap while the Ministry of Municipal Affairs and Housing considers the new Official Plan, as the new Official Plan supports the proposal.

## Related Planning Applications

Concurrent Zoning By-law Amendment (D02-02-21-0123) and Site Plan Control (D07-12-21-0160).

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is August 25, 2022. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Official Plan and Zoning By-law Amendment application.

## Submission Requirements

### Official Plan 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. D01-01-22-0007 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.

**Molly Smith**, Development Review Planner  
Planning, Real Estate 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. 25910  
[molly.smith@ottawa.ca](mailto:molly.smith@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Plan officiel

Propriétaire : Wesley Clover International

N° de dossier : D01-01-22-0007

Requérant : Novatech (att. : James Ireland)

Date limite des commentaires : 16 juin 2022

Adresse du requérant : 240, promenade  
Michael Cowpland

Urbaniste : Molly Smith

Courriel du requérant : j.ireland@novatech-  
eng.com

Quartier : 4 – Kanata-Nord

Conseillère du quartier : Cathy Curry

N° de tél. du requérant : 613-254-9643

---

### Emplacement

L'emplacement se trouve au 525, promenade Legget et au 359, promenade Terry Fox.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Plan officiel ayant pour objet de permettre la réalisation d'un aménagement polyvalent sur l'emplacement. Le projet comprend des utilisations résidentielles, qui ne sont pas autorisées en vertu de la désignation de Secteur d'emploi urbaine. La modification du Plan officiel vise à combler l'intervalle pendant lequel le ministère des Affaires municipales et du Logement examine le nouveau Plan officiel, qui est favorable à la proposition de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation.

### Détails de la proposition

Les propriétés visées sont situées au sud de la promenade Terry Fox et à l'est de la promenade Legget, dans le parc d'affaires de Kanata-Nord. L'aménagement proposé sera réalisé sur une nouvelle parcelle qui sera disjointe des parties à l'est situées au 525, promenade Legget et au 359, promenade Terry Fox. La nouvelle parcelle couvrira une superficie d'environ 6 819 mètres carrés et présentera une façade sur la promenade Terry Fox, où donnera l'entrée privée.

Le 525, promenade Legget est actuellement occupé par l'hôtel Brookstreet, qui s'élève à 18 étages, une structure de stationnement de cinq étages et un bassin de gestion des eaux pluviales. Le 359, promenade Terry Fox est occupé par un bâtiment d'industrie légère de deux étages. Tous les bâtiments existants seraient conservés. Aux alentours, on retrouve diverses utilisations d'industrie légère et de bureau ainsi que leurs aires de stationnement de surface au nord, au sud et à l'ouest; le terrain de golf Marshes s'étend juste à l'est des propriétés.

Le requérant a présenté des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation, qui ont pour objet d'attribuer à l'emplacement une désignation de Zone de centres polyvalents assortie d'un symbole « H » de limite de hauteur pour correspondre à la proposition. Une modification du Plan officiel est requise pour permettre les utilisations résidentielles sans que l'élaboration d'un plan secondaire ne soit nécessaire. La modification du Plan officiel a pour objet de

comblent l'intervalle pendant lequel le ministère des Affaires municipales et du Logement examine le nouveau Plan officiel, qui est favorable à la proposition.

## Demandes d'aménagement connexes

Demandes parallèles de modification du Règlement de zonage (D02-02-21-0123) et de réglementation du plan d'implantation (D07-12-21-0160).

## 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 l'urbanisme de la Ville, est fixée au 25 août 2022. 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 Plan officiel

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 le n° de dossier D01-01-22-0007 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.

**Evide Rwagasore**, 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 16483  
[evode.rwagasore@ottawa.ca](mailto:evode.rwagasore@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



D01-01-22-0007	22-0468-Y
I:\CO\2022\OPA\TerryFox359	
<p>©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</p> <p>©Les données de parcelles appartiennent à Terranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</p>	
REVISION / RÉVISION - 2022 / 05 / 17	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL



**359 promenade Terry Fox Drive**  
**525 promenade Legget Drive**

