



## Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

**File Number:** D07-12-18-0128

**Date:** June 12, 2020

**Applicant:** Nico Church, Fotenn  
Consultants Inc.

**Planner:** Kathy Rygus

**Email:** church@fotenn.com

**Ward:** 4 – Kanata North

**Phone:** 613-730-5709 x 287

**Councillor:** Jenna Sudds

**Owner:** 10731854 Canada Inc.

---

### Site Location

788 March Road, located at the southeast corner of March Road and Klondike Road

### Description of Site and Surroundings

The site has an area of approximately 1.2 hectares with 127 metres of frontage along March Road and 83 metres along Klondike Road. The parcel is currently vacant, with Shirleys Brook running along the easterly edge of the property. On the north side of March Road is the designated heritage March House building, currently used as a spa. On the west side of March Road is a commercial plaza, while to the south of the site is a vacant parcel zoned for medium density residential use. To the east of the subject parcel are detached dwellings on large lots.

The lands are zoned General Mixed-Use Zone (GM) pursuant to Zoning By-law 2008-250, which permits the proposed low-rise apartment buildings.

### Proposal Details

This is a REVISED proposal for a Site Plan Control application to permit the development of two 4-storey apartment dwellings on the site. The original proposal circulated in September 2018 was for two six-storey apartment buildings with 196 units and underground parking garage. The owner has modified the proposal significantly and the proposal is for two connected apartment buildings with central entrance block, surface parking lot and underground parking garage. The buildings will each be four storeys in height and contain a total of 92 units. The buildings are closer to Shirleys Brook to offer enhanced views and reduce traffic-generated noise from March Road.

Minor variances will be sought from the Committee of Adjustment to reduce two landscape buffers as well as drive-aisle and driveway widths.

Two vehicular accesses are proposed. A right-in, right-out access on March Road provides access to both the surface parking lot in front of the building and the underground

parking garage. A full-movement access from Klondike Road also leads to both the underground parking garage and surface lot. Pedestrian connectivity features a walkway and crosswalk connecting the main building entrance to the sidewalk on March Road and a walkway access to the bus stop on Klondike Road. A stonedust pathway at the rear of the site will connect to the existing pathway along Shirleys Brook.

A total of 128 parking spaces will be provided, with 65 spaces in the surface lot and 63 spaces in the underground parking garage. Bicycle parking, storage lockers, and garbage rooms will also be in the underground parking garage.

There will be communal amenities including a lounge, fitness area and terrace at the rear of the building together with private ground floor terraces and balconies. The first three storeys will be finished with red brick while the fourth storey will be finished with dark grey fibre cement panels. The fourth storey will be stepped back slightly on the creek side of the buildings and balconies on the south face will be flush with the main building wall, reducing massing. The grade difference between the building and March Road minimizes the visual impact and landscaping along the March Road screens the surface parking lot.

The proposed development will be set back 30 metres from the normal high-water mark of Shirleys Brook, and existing vegetation within the 30 metre setback will be retained. This setback ensures preservation of Shirleys Brook and its riparian corridor.

### **Related Planning Applications**

N/A

### **Roadway Modifications**

Roadway modifications may be required.

### **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is July 30, 2020.

### **How to Provide Comments:**

For additional information or to provide your comments contact:

#### **Kathy Rygus, Planner**

Development Review, West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 28318  
Fax No.: 613-560-6006  
[Kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.rygus@ottawa.ca)

Please provide comments by June 26, 2020.

## Résumé de la demande d'approbation du plan d'implantation Approbation du gestionnaire, avec consultation du public

---

**N° de dossier :** D07-12-18-0128

**Date :** 12 juin 2020

**Requérant :** Nico Church, Fotenn  
Consultants Inc.

**Urbaniste :** Kathy Rygus

**Courriel :** [church@fotenn.com](mailto:church@fotenn.com)

**Quartier :** 4 – Kanata Nord

**Téléphone :** 613-730-5709, poste 287

**Conseillère :** Jenna Sudds

**Propriétaire :** 10731854 Canada Inc

---

### Emplacement

788, chemin March, situé à l'angle sud-est des chemins March et Klondike

### Description du site et des environs

Le site couvre quelque 1,2 hectare. Sa façade donnant sur le chemin March mesure 127 mètres, et celle donnant sur le chemin Klondike, 83 mètres. Il s'agit d'une parcelle vacante bordée à l'est par le ruisseau Shirleys. Du côté nord du chemin March se trouve la Maison March, un bâtiment désigné patrimonial qui abrite un spa. Du côté ouest du chemin March, il y a un centre commercial, tandis qu'au sud s'étend une parcelle vacante de zonage résidentiel de densité moyenne. À l'est de la parcelle visée, on trouve des maisons isolées bâties sur de grands lots.

Les terrains portent le zonage GM, « zone d'utilisations polyvalentes générale », d'après le *Règlement de zonage* (n° 2008-250). Ce zonage autorise la construction des immeubles d'appartements de faible hauteur qui sont proposés.

### Détails de la proposition

Il s'agit d'une demande RÉVISÉE d'approbation d'un plan d'implantation visant à permettre sur le site la construction de deux immeubles d'appartements de quatre étages. La demande originale, diffusée en septembre 2018, proposait la construction de deux immeubles d'appartements de six étages comptant 196 logements et un stationnement souterrain. Le propriétaire a substantiellement modifié son projet, proposant maintenant deux immeubles d'appartements raccordés comportant une entrée centrale, un stationnement en surface et un stationnement souterrain. Les deux immeubles feront quatre étages et compteront un total de 92 logements. Ils ont été rapprochés du ruisseau Shirleys afin d'améliorer la vue qui s'offrira aux occupants et de réduire le bruit de la circulation automobile en provenance du chemin March.

Des dérogations mineures seront demandées au Comité de dérogation, à savoir la réduction de la largeur de deux zones tampons paysagées ainsi que des allées et des entrées de cour.

Deux accès pour automobiles sont proposés : une voie d'entrée et de sortie en virage à droite sur le chemin March, qui mènerait au stationnement de surface à l'avant des immeubles et au stationnement souterrain, et une voie d'accès toutes directions sur le chemin Klondike, qui mènerait aussi aux deux stationnements. En ce qui concerne les voies piétonnières, sont prévus un sentier et une traverse reliant l'entrée principale des immeubles au trottoir du chemin March ainsi qu'un sentier menant à l'arrêt d'autobus sur le chemin Klondike. Enfin, il y aura un sentier en poussière de pierre à l'arrière du site qui sera relié au sentier existant longeant le ruisseau Shirleys.

Les places de stationnement seront au nombre total de 128 : 65 places en surface et 63 places souterraines. Le stationnement souterrain comportera également des places pour les vélos, des remises et des espaces pour les bacs à déchets.

La propriété comportera des espaces communs, dont un salon, un centre d'entraînement ainsi qu'une terrasse à l'arrière qui s'ajoutera aux balcons et aux terrasses privées du rez-de-chaussée. Côté revêtement, les trois premiers étages seront de brique rouge, et le quatrième, de parement de fibrociment gris foncé. Le quatrième étage sera légèrement en retrait du côté du ruisseau, et les balcons du côté sud arriveront tout droit avec le mur principal des immeubles, ce qui réduira la masse. L'écart de nivellement entre les immeubles et le chemin March atténuera l'impact visuel, et le paysagement le long du chemin March tiendra lieu d'écran pour cacher le stationnement de surface.

Les immeubles seront construits à distance de 30 mètres de la laisse des hautes eaux ordinaire du ruisseau Shirleys; la végétation couvrant ce retrait de 30 mètres sera conservée. Cela assurera la préservation du ruisseau Shirleys et de son couloir riverain.

### **Demandes d'aménagement connexes**

S.O.

### **Modification de la chaussée**

Il pourrait être nécessaire de modifier la chaussée.

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

La date de décision « en temps voulu », c'est-à-dire la date visée pour la décision que rendra la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique par pouvoir délégué, est fixée au July 30, 2020.

### **Soumission de commentaires**

Pour en savoir plus ou pour donner votre avis, communiquez avec :

**Kathy Rygus, urbaniste**

Examen des projets d'aménagement – Ouest

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

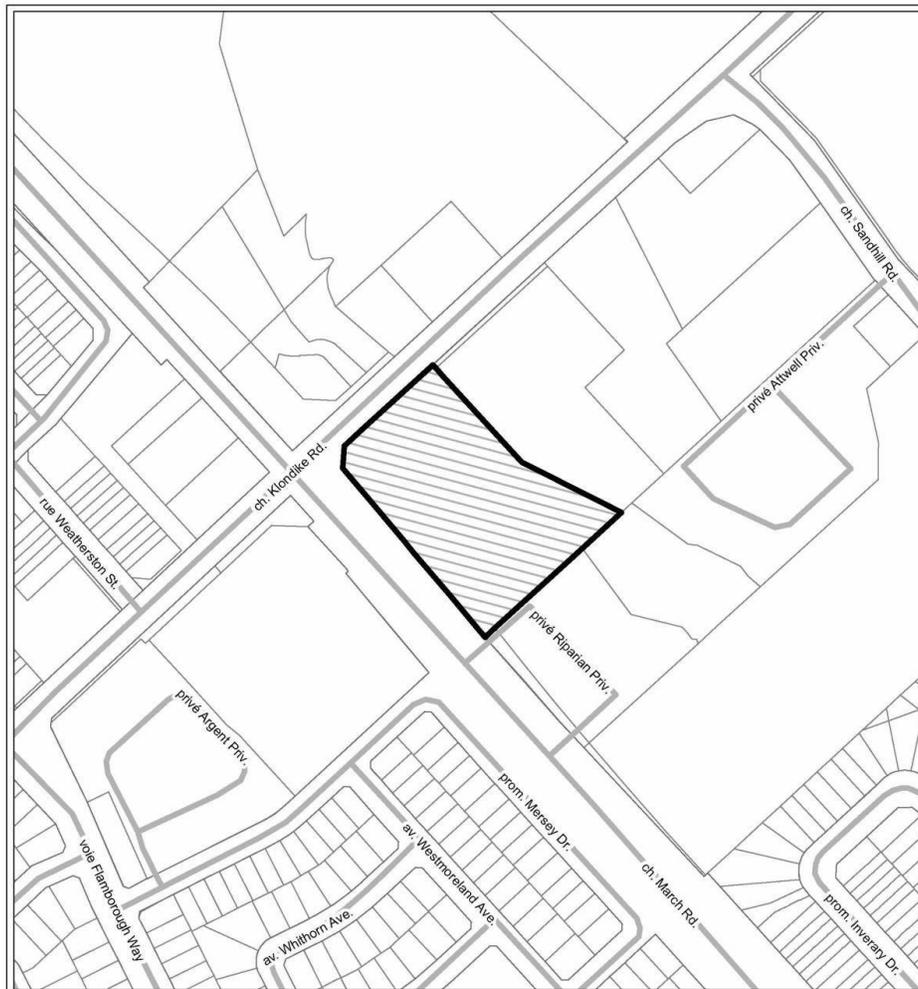
613-580-2424, poste 28318

Télécopieur : 613-560-6006

[kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:kathy.rygus@ottawa.ca)

Veillez présenter vos commentaires d'ici le 26 juin 2020.

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT
D07-12-18-0128	18-1117-B	
I:\CO\2018\Site\March_788		 <b>788 chemin March Road</b>
©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		
Ces données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE		
REVISION / RÉVISION - 2018 /08/31		 <small>NOT TO SCALE</small>

## Street-level View/ Vue au niveau de la rue

---

