



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-19-0187
Applicant: Nico Church
Email: church@fotenn.com
Phone: (613) 730-5709
Owner: Manor Park Management

Date: May 21, 2021
Comments due date: June 18, 2021
Planner: Kathy Rygus
Ward: Ward 4 Kanata North
Councillor: Jenna Sudds

Site Location

1131 and 1151 Teron Road.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a three-storey, 18-unit low-rise apartment building at 1131 Teron Road and a nine-storey, 116-unit mid-rise apartment building at 1151 Teron Road.

This resubmission revises the previous Site Plan control proposal for the three-storey apartment building at 1131 Teron Road that was circulated in December 2019.

Proposal Details

The site is located at the southwest corner of Teron Road and March Road. The property is approximately 1.87 hectares in size and made up of two lots: 1131 Teron Road is a rectangular parcel of land on the east side of Teron Road and 1151 Teron Road is a large triangular parcel of land immediately to the north and is wedged between Teron Road and March Road. The smaller rectangular parcel is currently occupied by vacant detached dwelling and the larger parcel is vacant. There are two hydro-electric overhead lines along the edge of the larger parcel running parallel to March Road that are protected through easements.

Surrounding land uses include a townhouse development to the south and west, and commercial office and light industrial uses to the north and east. Teron Road is a Major Collector road, while March Road is a Major Arterial road identified for a future bus rapid transit (BRT) route. A future BRT transit station is proposed at the March Road/Teron Road intersection.

The applicant is proposing to construct a three-storey, 18-unit apartment building at 1131 Teron Road and a nine-storey, 116-unit apartment building at 1151 Teron Road. The two buildings will share a total of 199 parking spaces including 172 resident parking spaces and 27 visitor parking spaces. The proposal has been revised from the original submission in 2019 to incorporate an underground parking garage providing 100 parking spaces. In addition, 99 surface parking spaces will be located within the hydro corridor

portion of 1151 Teron Road. A total of 87 bicycle parking spaces will be provided in the parking garage. A single access from Teron Road is proposed between the two buildings. No access is proposed from March Road. The entrance to the parking garage is proposed to be located at the rear of the low-rise building.

The communal amenity space will be located an area of open space in the triangular portion of the site. Extensive landscaping will be provided around the perimeter of the site. A 2.1-metre wood screen fence would be provided along the lot line abutting the Bethune Condominium site.

Related Planning Applications

The properties were subject to a Zoning By-law amendment application and Site Plan Control application in 2019 to permit the proposed development (D02-02-19-0137 & D07-12-19-0187). Since the passing of the Zoning By-law Amendment, the applicants have revised the Site Plan Control application.

Compared with the original site plan submission that was circulated in December 2019, the new proposal will no longer feature ground floor commercial uses at 1151 Teron Road or an access from March Road; the total number of units has been reduced; the massing of the buildings has been revised; the parking layout has been revised; and site circulation has been revised. The proposed development is now proposed to be built in a single phase.

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:*

Kathy Rygus

Development Review Planner
Development Review, West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 28318
Fax: 613-580-2576
Kathy.rygus@ottawa.ca

*Please provide comments by **June 18, 2021**

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

N° de dossier : D07-12-19-0187	Date : 21 mai 2021
Requérant : FoTenn (Nico Church)	Date limite des commentaires : 18 juin 2021
Courriel : Church@fotenn.com	Urbaniste : Kathy Rygus
Téléphone : (613) 730-5709	Quartier : Kanata-Nord
Propriétaire : Manor Park Management	Conseillère : Jenna Sudds

Emplacement

1131 et 1151, chemin Teron

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages (faible hauteur) et contenant 18 logements au 1131, chemin Teron, et d'un immeuble résidentiel de neuf étages (hauteur moyenne) et contenant 116 logements au 1151, chemin Teron.

Cette nouvelle demande est une révision de la précédente proposition de réglementation du plan d'implantation visant l'immeuble résidentiel de trois étages situé au 1131, chemin Teron et qui avait été publiée en décembre 2019.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'angle sud-ouest des chemins Teron et March. Il couvre une superficie d'environ 1,87 hectare et se compose de deux lots : le 1131, chemin Teron est une parcelle rectangulaire située du côté est du chemin Teron et le 1151, chemin Teron est une grande parcelle triangulaire immédiatement au nord et enclavée entre les chemins Teron et March. La parcelle rectangulaire, moins étendue, est actuellement occupée par une habitation isolée vacante et la plus grande parcelle est vacante. Deux lignes aériennes de transport d'électricité longent la plus grande parcelle; elles sont parallèles au chemin March et protégées par des servitudes.

Aux alentours, on retrouve parmi les utilisations du sol des habitations en rangée au sud et à l'ouest, et des bureaux commerciaux et des industries légères au nord et à l'est. Le chemin Teron est une route collectrice majeure, tandis que le chemin March est une artère principale destinée à devenir un axe de transport en commun rapide par autobus. La construction d'une station de transport en commun rapide par autobus est proposée à l'angle des chemins March et Teron.

Le requérant souhaite construire un immeuble résidentiel de trois étages et contenant 18 logements au 1131, chemin Teron et un immeuble résidentiel de neuf étages et

contenant 116 logements au 1151, chemin Teron. Ces deux immeubles partageront au total 199 places de stationnement, soit 172 pour les résidents et 27 pour les visiteurs. La proposition originale de 2019 a été révisée de manière à intégrer un garage de stationnement souterrain d'une capacité de 100 places. De plus, 99 places de stationnement de surface seront aménagées dans le couloir de transport d'électricité situé au 1151, chemin Teron. Quatre-vingt-sept (87) places de stationnement pour vélos seront aménagées dans le garage de stationnement. Un seul accès donnant sur le chemin Teron, entre les deux immeubles, est proposé. Aucun accès n'est prévu depuis le chemin March. L'entrée du garage de stationnement serait située à l'arrière de l'immeuble de faible hauteur.

L'aire d'agrément commune sera créée sous la forme d'un espace ouvert dans la partie triangulaire de l'emplacement. Un vaste aménagement paysager sera réalisé sur le pourtour de l'emplacement. Une clôture de bois de 2,1 mètres serait installée sur la ligne de lot donnant sur l'emplacement de la copropriété Bethune.

Demandes connexes de planification

Les deux lots ont fait l'objet de demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation en 2019, afin de permettre la réalisation de l'aménagement proposé (D02-02-19-0137 et D07-12-19-0187). Depuis l'adoption de la modification du Règlement de zonage, le requérant a révisé sa demande de réglementation du plan d'implantation.

En comparaison de la demande originale de réglementation du plan d'implantation publiée en décembre 2019, la nouvelle proposition ne comporte plus d'utilisations commerciales au rez-de-chaussée du 1151, chemin Teron ni d'accès donnant sur le chemin March, le nombre total de logements a été réduit et la volumétrie des immeubles, l'agencement des places de stationnement ainsi que la circulation sur place ont été révisés. Le projet serait à présent réalisé en une seule étape.

Modifications aux chaussées

S.O.

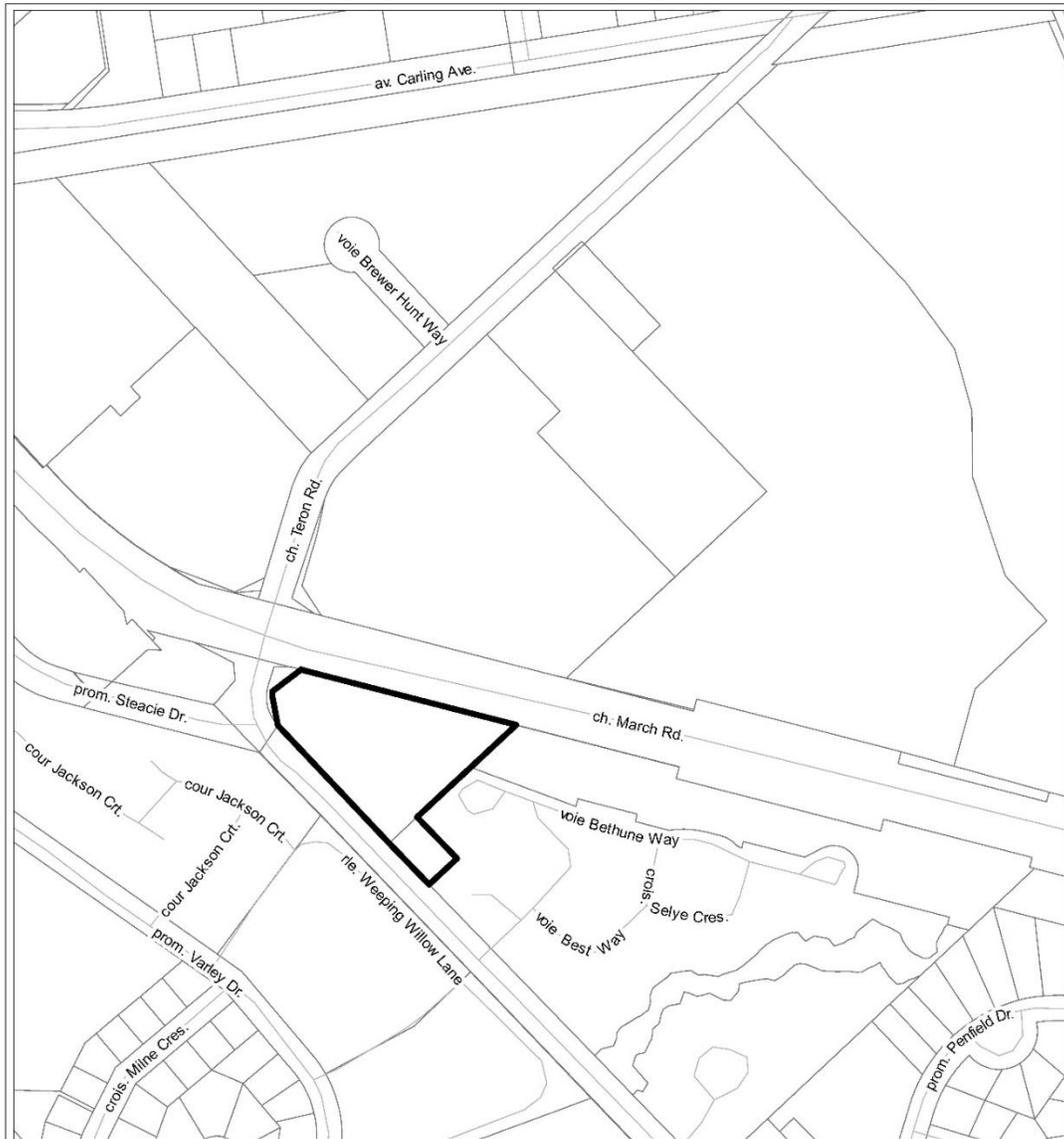
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Kathy Rygus, Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 28318
Télécopieur : 613-580-2576
Kathy.rygus@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **18 juin 2021**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-19-0187	21-0747-L		1131, 1151 ch. Teron Rd.
I:\CO\2021\Site\Teron_1131_1151			
©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be reproduced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.			
©Les 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 - 2021 / 05 / 12			
			

Street - Level View/ Vue au niveau de la rue

