

## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0149	<b>Date:</b> November 25, 2024
<b>Applicant:</b> Novatech (c/o James Ireland)	<b>Comments due date:</b> December 9, 2024
<b>Email:</b> j.ireland@novatech-eng.com	<b>Planner:</b> Krishon Walker
<b>Phone:</b> 613-254-9643	<b>Ward:</b> 4 - Kanata North
<b>Owner:</b> Nokia Canada Inc.	<b>Councillor:</b> Cathy Curry

---

### Site Location

570 March Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to facilitate the development of a new 55,110 square metre mixed-use campus comprising a new office and research and development building for Nokia Canada Inc. and retail fronting onto a new 'Lifestyle Street' that will connect March Road and Legget Drive.

### Proposal Details

The subject site is currently occupied by a large surface parking that was being used by Nokia's existing office building to the north at 600 March Road. The site comprises of 4.49 hectares of land with frontages along March Road and Legget Drive.

To the north of the site is a mid-rise office building occupied by Nokia. Further north across Terry Fox Drive is a one and two storey commercial/office building, low-rise residential community, and a wooded area. To the east across Legget Drive are four office buildings and the Brookstreet Hotel. To the south is a large surface parking lot that historically served the Nokia office building. That parcel will be redeveloped with the new Nokia office campus. Further south of the site is a two-storey office and light industrial building. To the west of the site across March Road are a number of commercial and office buildings.

The proposed mixed-use campus, with a total floor area of 55,110 square meters, includes several connected parts such as an eight-storey tower with 21,042 square meters of office space for Nokia; a five-storey section with 31,948 square meters of research and development space for Nokia; a 'work yard' for storing large batteries that power the building; a ground-level 'social café' with access to an outdoor amenity area; a three-storey parking garage; and a single-story retail space of 2,120 square meters facing the private 'lifestyle street,' which connects March Road and Legget Drive.

The site is currently zoned Mixed-Use Centre with an exception (MC[2816]). The exception introduces site specific zoning provisions for the proposed mixed-use development on the site. No further changes to the property are anticipated as part of this application.

### **Related Planning Applications**

N/A

### **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.\*

**Krishon Walker**, Planner  
Economic Development Services  
Strategic Initiatives Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 24161  
[Krishon.Walker@ottawa.ca](mailto:Krishon.Walker@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **December 9, 2024**. Comments received after this date will be accepted, however may not be reflected in the staff report.

# RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

---

<b>N° de dossier</b> : D07-12-24-0149	<b>Date</b> : 25 novembre 2024
<b>Requérant</b> : Novatech (a/s de James Ireland)	<b>Date d'échéance</b> : 9 décembre 2024
<b>Courriel</b> : j.ireland@novatech-eng.com	<b>Urbaniste</b> : Krishon Walker
<b>Téléphone</b> : 613-254-9643	<b>Quartier</b> : 4 - Kanata-Nord
<b>Propriétaire</b> : Nokia Canada Inc.	<b>Conseillère</b> : Cathy Curry

---

## Emplacement

570, chemin March

## Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre l'aménagement d'un campus polyvalent d'une superficie de 55 110 mètres carrés, comprenant un immeuble abritant des bureaux et un centre de recherche-développement de Nokia Canada Inc., ainsi que des commerces de détail donnant sur une nouvelle « rue mode de vie » qui reliera le chemin March et la promenade Legget.

## Détails de la proposition

Le bien-fonds visé est occupé par une vaste aire de stationnement de surface qui était associée à l'immeuble de bureaux de Nokia situé au nord, au 600, chemin March. Il s'agit d'un terrain de 4,49 hectares présentant des façades sur le chemin March et la promenade Legget.

Un immeuble de bureaux de hauteur moyenne occupé par Nokia se trouve au nord. Plus au nord, de l'autre côté de la promenade Terry-Fox, on retrouve un immeuble commercial et de bureaux d'un et deux étages, un quartier résidentiel de faible hauteur et un boisé. À l'est, de l'autre côté de la promenade Legget, on peut observer quatre immeubles de bureaux et l'hôtel Brookstreet. Une vaste aire de stationnement, servant depuis toujours aux employés de l'immeuble de bureaux de Nokia, s'étend au sud. Cette parcelle sera réaménagée pour créer le nouveau campus administratif de Nokia. Un immeuble de bureaux de deux étages et un bâtiment d'industrie légère s'élèvent plus au sud. De nombreux immeubles commerciaux et de bureaux se trouvent à l'ouest, de l'autre côté du chemin March.

Le campus polyvalent proposé, qui totalisera 55 110 mètres carrés, comprendra plusieurs parties reliées, notamment une tour de huit étages abritant 21 042 mètres

carrés de bureaux de Nokia, une structure de cinq étages et de 31 948 mètres carrés consacrée aux activités de recherche-développement de Nokia, une cour de remisage de grosses batteries qui alimenteront l'immeuble en électricité, un « café social » au rez-de-chaussée donnant accès à une aire d'agrément extérieure, un garage de stationnement de trois étages ainsi qu'un bâtiment de plain-pied abritant 2 120 mètres carrés de commerces de détail et donnant sur la « rue mode de vie » privée qui reliera le chemin March et la promenade Legget. L'emplacement est actuellement désigné Zone de centres d'utilisations polyvalentes, assortie d'une exception (MC[2816]). Cette exception met en place des dispositions de zonage propres à l'emplacement, qui s'appliqueront à l'aménagement polyvalent proposé à cet endroit. Aucun autre changement n'est prévu sur la propriété dans le cadre de cette demande.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

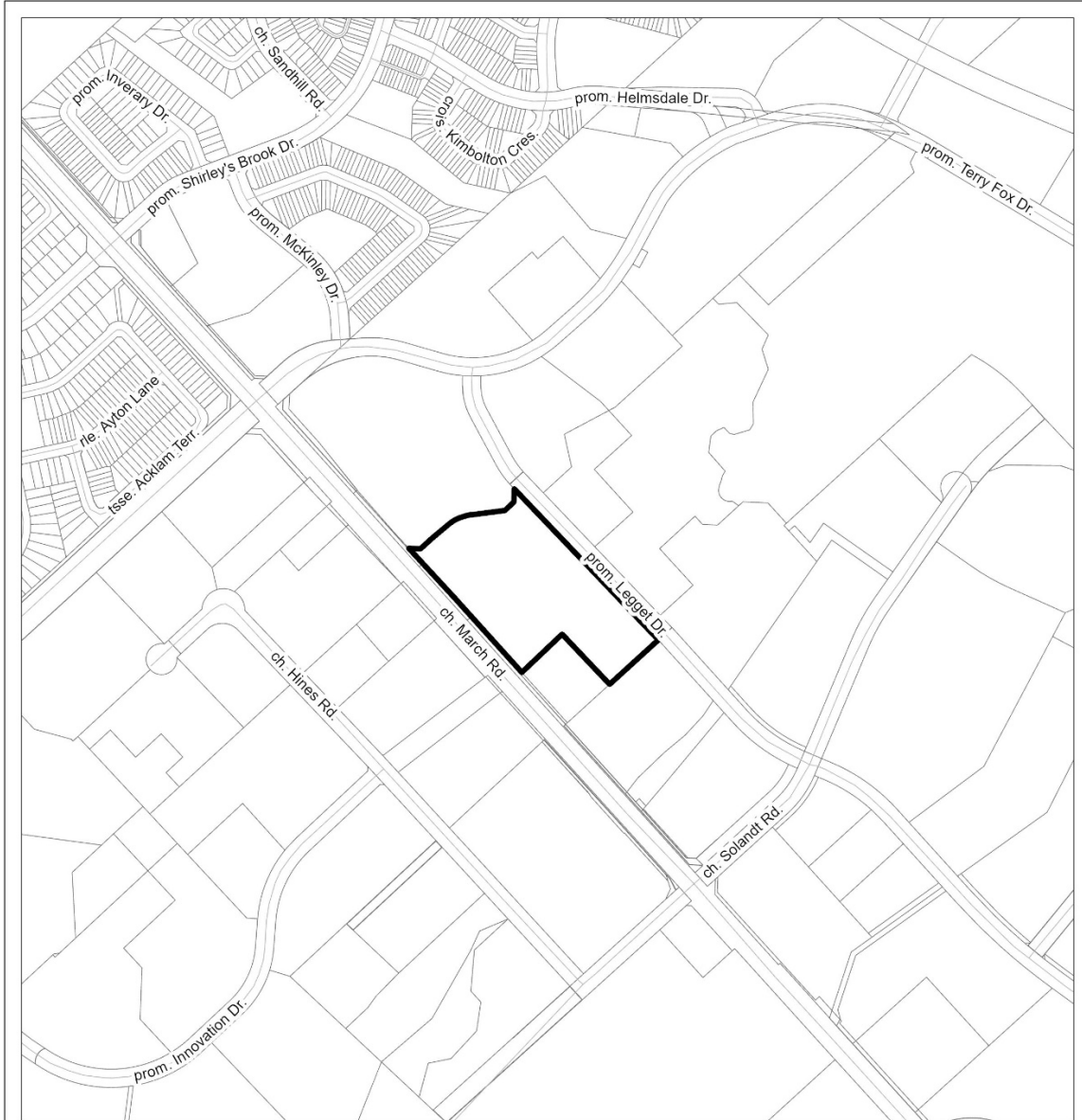
### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](https://ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

**Krishon Walker**, urbaniste  
Direction générale des initiatives stratégiques  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24161  
[Krishon.Walker@ottawa.ca](mailto:Krishon.Walker@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **9 décembre 2024**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

## Location Map / Carte de l'emplacement



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

D07-12-24-0149

24-1331-E

I:\CO\2024\Site\March\_570

©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

©Les données de parcelles appartiennent à Terranet 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 - 2024 / 11 / 21



**570 ch. March Rd.**



1001 10/20/24