

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: March & Main Development Inc. and  
591-595 March Road Developments Inc.

File N°: D02-02-22-0108

Comments due date: March 1, 2023

Applicant: Novatech (James Ireland)

Development Review Planner: Lisa Stern

Applicant Address: 240 Michael Cowpland Drive

Ward: Ward 4 - Kanata North

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

Ward Councillor: Cathy Curry

Applicant Phone Number: 613-254-9643

---

### Site Location

555, 591, 595 and 603 March Road.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to facilitate the development of a mid and high-rise mixed use development with building heights up to 30 storeys.

### Proposal Details

The 5.5 hectare site is located west of March Road, east of Hines Road and south of Terry Fox Drive. The properties are currently developed with low rise commercial and recreational buildings and parking lots, while the western portion of 555 March remains undeveloped and well treed.

The application proposed to rezone the property for a mid and high-rise mixed use development on a modified grid network of streets, with approximately 2100 residential units. Building heights are proposed to range from six to 30 storeys. Retail frontages are planned to be provided along an east-west roadway at the south end of the site. A public park is anticipated to be provided along the Hines Road frontage. Vehicular access is proposed from March Road, Hines Road and Terry Fox Drive.

The Official Plan designates the site as a part of the Kanata North Economic District. March Road is designated as a Mainstreet Corridor in the Suburban Transect and is identified for rapid transit (Bus Rapid Transit) with a station at Terry Fox and March Road. The Kanata North Economic District policies identify two activity centres focused on the rapid transit stations, the Subject Site is in the northern one, defined as within 600m of the future BRT station at the intersection of Terry Fox Drive and March Road. The planned function of the activity centres is to concentrate a diversity of uses, a higher density of development, and a greater degree of mixed uses near the rapid transit. The goal of encouraging these complete communities is to invite residents of all income levels, to have places to live, work, learn and play and to access daily needs without a car.

The subject lands are currently zoned IG6 S183 (General Industrial subzone 6 with S183 schedule ) and IP6[1084] H(12) S183 (Industrial Business Park subzone 6 with an exception, a 12m height limit and a schedule). The proposed zones permit a range of industrial and commercial uses on the sites.

The applicant has proposed a Zoning Bylaw Amendment to rezone the Subject Site to Mixed Use Centre (MC) with 'H' height limits to suit the conceptual buildings. The Park is proposed to be zoned Open Space (O1). A parking reduction to require no minimum parking has also been requested.

## Related Planning Applications

N/A

## Roadway Modifications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is March 22, 2023.

## Submission Requirements

### Zoning By-law 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. D02-02-22-0108 in the subject line.
  - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
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.

**Lisa Stern**, 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. 21108  
[Lisa.Stern@ottawa.ca](mailto:Lisa.Stern@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : March & Main Development Inc. et  
591-595 March Road Developments Inc.

N° de dossier : D02-02-22-0108

Date limite des commentaires : 1 mars 2023

Requérant : Novatech (James Ireland)

Urbaniste : Lisa Stern

Adresse du requérant : 240, promenade  
Michael Cowpland

Quartier : 4 – Kanata Nord

Courriel du requérant : [j.ireland@novatech-  
eng.com](mailto:j.ireland@novatech-eng.com)

Conseillère du quartier : Cathy Curry

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

---

### Emplacement

555, 591, 595 et 603, chemin March

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la réalisation d'un aménagement polyvalent de hauteur moyenne et élevée, dont les immeubles pourront atteindre 30 étages.

### Détails de la proposition

L'emplacement de 5,5 hectares se trouve à l'ouest du chemin March, à l'est du chemin Hines et au sud de la promenade Terry Fox. Les terrains visés sont actuellement occupés par des immeubles commerciaux et récréatifs de faible hauteur et des aires de stationnement, tandis que la partie ouest du 555, chemin March n'est pas aménagée et largement arborée.

La demande vise à modifier le zonage en prévision d'un aménagement polyvalent de hauteur moyenne et élevée dans un quadrillage de rues modifié, avec environ 2100 unités résidentielles. La hauteur des immeubles varierait de six à 30 étages. Des façades de vente au détail longeraient une voie est-ouest à l'extrémité sud de l'emplacement. Un parc public serait aménagé le long du chemin Hines. Les véhicules accéderaient à l'emplacement depuis le chemin March, le chemin Hines et la promenade Terry Fox.

Le Plan officiel désigne cet emplacement comme faisant partie du quartier économique de Kanata-Nord. Le chemin March, désigné couloir de rue principale dans le transect suburbain, est destiné au transport en commun rapide (transport en commun rapide par autobus) avec une station située à l'angle de Terry Fox et du chemin March. Les politiques du quartier économique de Kanata-Nord désignent deux centres d'activité axés sur les stations de transport en commun rapide. L'emplacement visé est celui situé au nord, défini comme étant à moins de 600 m de la future station de TCRA à l'angle de promenade Terry Fox et du chemin March. La fonction planifiée des centres

d'activité consiste à concentrer différents aménagements, à accroître la densité des aménagements et à relever le degré de mixité de l'aménagement du territoire non loin des transports en commun rapides. L'objectif de la promotion de ces collectivités complètes est d'inviter les résidents de tous les niveaux de revenus à compter sur des lieux pour habiter, travailler, étudier et se divertir, de même que pour répondre à leurs besoins quotidiens sans faire appel à la voiture.

Les terrains visés sont actuellement désignés IG6 S183 (Zone d'industrie générale, sous-zone 6 assortie d'une annexe 183) et IP6[1084] H(12) S183 (Zone de parc d'affaires et industriel, sous-zone 6, assortie d'une exception, d'une limite de hauteur de 12 m et d'une annexe). Les désignations proposées permettent une vaste gamme d'utilisations industrielles et commerciales sur ces terrains.

Le requérant a proposé une modification du Règlement de zonage afin d'attribuer à l'emplacement une désignation de Zone de centres d'utilisations polyvalentes (MC) assortie d'une mention de limite de hauteur 'H' pour tenir compte des immeubles conceptuels présentés. Le parc serait désigné Zone de parc et d'espace vert (O1). Une réduction des exigences du nombre de places de stationnement, à aucun minimum, a en outre été demandée.

## **Demandes d'aménagement connexes**

S.O.

## **Modifications aux chaussées**

S.O.

## **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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 22 mars 2023.

## **Exigences de soumission**

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**

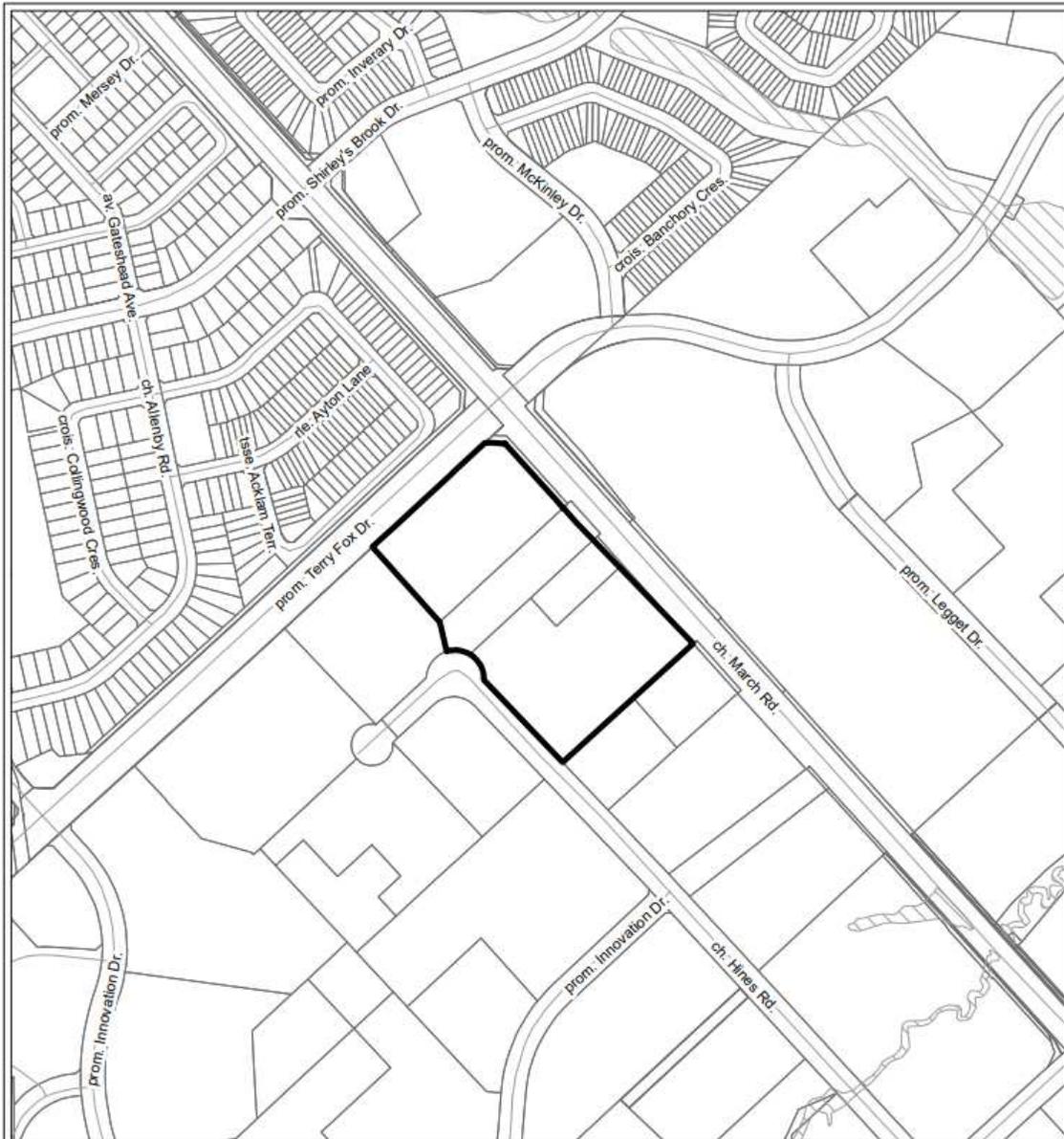
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## Restez informé et participez

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 D02-02-22-0108 dans la ligne objet.
  - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
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.

**Lisa Stern**, 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 21108  
[Lisa.Stern@ottawa.ca](mailto:Lisa.Stern@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



|   |           |   |  |
|---|-----------|---|--|
|   |           | <b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b><br><b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> |  |
| D02-02-22-0108  | 22-1130-X | <b>555, 591, 595, 603 chemin March Road</b>   | Existing Flood Plain (Section 58) /<br>Plaine inondable (Article 58) |
| I:\CO\2022\Zoning\March_555_591_595_603   |           |   |  |
| <small>©Parcel data is owned by Teramit 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 Teramit Entreprises 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 - 2022 / 11 / 21  |           |   |  |

