



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

---

**File Number:** D07-12-18-0033

**Date:** April 11, 2018

**Application submitted:** March 9, 2018

**Comments due date:** May 8, 2018

**Planner:** Wendy Tse

**Applicant:** Samantha Schneider,  
Christopher Simmons Architect

**Email:** samantha@csarchitect.com

**Phone:** 613-567-7888

**Owner:** 8372411 Canada Inc. (Italca)

**Ward:** 10-Gloucester Southgate

**Councillor:** Diane Deans

---

### Site Location:

2510 Walkley Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to permit the construction of a 2900 m<sup>2</sup> retail showroom and warehouse.

### Proposal Details

The site is located at the southwest quadrant of the intersection of Walkley and Russell Roads. The site is currently undeveloped. The site is approximately 9591 m<sup>2</sup> in area with 12m frontage along Walkley Road and 203m frontage along Russell. A gas main easement is located in the eastern portion of the property, traversing in a north-south direction.

Located to the west of the site is an existing retail/warehouse/office establishment. To the north are residential uses and to the east are commercial/industrial uses. Abutting the property to the south is a rail corridor and commercial/industrial uses.

The proposal is to construct a two storey structure for a retail showroom and warehouse facility with a gross floor area of approximately 2900 m<sup>2</sup>. The proposed building will have a height of 9.37m. Parking will be provided by 23 surface spaces and 24 within the enclosed parking of first level of the building. The surface parking spaces are located along the façade of the building facing Russell Road. One vehicle access is provided from Russell Road. The loading area is proposed at the south end of the building.

### Related Planning Applications

Minor Variance – D08-02-13/A-00002 (reduction of western side yard setback, increase in gross floor area for accessory display and sales area)

**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 **May 22, 2018**.

**How to Provide Comments:**

Please provide comments by **May 8, 2018**.

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps) or contact:

Wendy Tse  
Planner  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 12585  
[Wendy.tse@ottawa.ca](mailto:Wendy.tse@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition du plan d'implantation Approbation du Directeur, consultation publique

**N° de dossier :** D07-12-18-0033

**Date :** 11 avril 2018

**Date de soumission :** 9 mars 2018

**Date limite des commentaires :** 8 mai 2018

**Requérant :** Samantha Schneider,  
Christopher Simmons Architect

**Urbaniste :** Wendy Tse

**Courriel :** samantha@csarchitect.com

**Quartier :** 10 - Gloucester-Southgate

**Téléphone :** 613-567-7888

**Conseillère :** Diane Deans

**Propriétaire :** 8372411 Canada Inc.  
(Italca)

### Emplacement

2510, chemin Walkley

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en prévision de la construction d'une salle d'exposition de vente au détail et d'un entrepôt d'une superficie de 2 900 m<sup>2</sup>.

### Détails de la proposition

L'emplacement, situé dans le quadrant sud-ouest de l'intersection des chemins Walkley et Russell, n'est pas aménagé. Couvrant une superficie d'environ 9 591 m<sup>2</sup>, il présente une façade de 12 m sur le chemin Walkley et une façade de 203 m sur le chemin Russell. Une servitude de conduite de gaz traverse la partie est de la propriété, dans un axe nord-sud.

On retrouve à l'ouest de l'emplacement un bâtiment abritant un commerce de détail, un entrepôt et des bureaux. L'emplacement est bordé au nord par des résidences et à l'est par des utilisations commerciales et industrielles. Un couloir ferroviaire ainsi que des utilisations commerciales et industrielles longent la propriété au sud.

La proposition consiste à construire une structure de deux étages destinée à abriter une salle d'exposition de vente au détail et un entrepôt d'une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 2 900 m<sup>2</sup>. Le bâtiment proposé aura une hauteur de 9,37 m. L'aménagement de 23 places de stationnement de surface est prévu, en plus des 24 autres places aménagées dans l'aire fermée du premier niveau du bâtiment. Les places de stationnement de surface seront situées sur la façade du bâtiment, devant le chemin Russell. Les véhicules pourront y accéder depuis le chemin Russell. L'aire de chargement sera située à l'extrémité sud du bâtiment.

### **Demandes connexes de planification**

Dérogation mineure – D08-02-13/A-00002 (réduction du retrait de cour latérale ouest, augmentation de la surface de plancher hors œuvre brute pour l'aménagement de l'espace accessoire d'exposition et de vente)

### **Modifications aux chaussées**

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

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

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **22 mai 2018**.

### **Soumission de commentaires**

Veillez faire part de vos commentaires d'ici au **8 mai 2018**.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps) ou communiquer avec :

Melanie Gervais  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24025  
[Melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.gervais@ottawa.ca)



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

D07-12-18-0033

180358-B

I:\CO\2018\Site\Walkley\_2510

©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

©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Entreprises 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/ 3 / 23



2510 chemin Walkley Road

