



Site Plan Control Application Summary Complex (Manager approval, public consultation)

File Number: D07-12-20-0031

Applicant: Paul Black, Fotenn

Address: 396 Cooper Street, Ottawa, ON

Email: black@fotenn.com

Owner: Richard Harding

Date: April 16, 2020

Comments due date: May 14, 2020

Planner: Colette Gorni

Ward: Ward 4 Kanata North

Councillor: Jenna Suds

Site Location

200 Nipissing Court

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a one-storey warehouse building with a gross floor area of 3,527 square metres and 65 parking spaces.

Proposal Details

The subject site is located west of Palladium Drive and north of Highway 417, in the Kanata West Business Park. It is along the western side of Nipissing Court, a planned local street that will intersect with Campeau Drive to the north and terminate in a cul-de-sac; construction is anticipated to begin in Spring 2020.

The subject site is currently vacant. It has an area of 1.07 hectares and approximately 131.41 metres of frontage on Nipissing Drive. Surrounding land uses include an existing warehouse building immediately to the west, as well as an active quarry further west; vacant lands intended for similar light industrial and commercial developments to the north and east; and, a stormwater management pond for the Kanata West Business Park and Feedmill Creek to the south.

The purpose of the Site Plan Control application is to permit the development of a one-storey warehouse building with a gross floor area of 3,527 square metres. The proposed building includes an 1,806 square metre warehouse, a 303 square metre showroom, as well as office space and a reception area. There is a covered loading area on the west side of the building with a total area of 913 square metres. 65 parking spaces will be provided. Parking areas are located on the north and south ends of the site. A total of 65 vehicular parking spaces, including three barrier-free spaces, and eight bicycle parking spaces are provided. The site is accessible by two accesses along Nipissing Drive. Large trucks will use the southern access, located within the cul-de-sac, to access the site.

The property is zoned IP13[2166]-h (Business Park Industrial, Subzone 13, Exception 2166, Holding symbol) as per to Zoning By-law 2008-250. The City of Ottawa has received a concurrent application for the lifting of the Holding Symbol.

Related Planning Applications

Lifting of a Holding Symbol: D07-07-20-0008

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:*

Colette Gorni

Planner

Development Review, West

110 Laurier Avenue West, 4th floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext. 21239

Fax No.: 613-560-2576

colette.gorni@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 14, 2020**

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Demande complexe (approbation du gestionnaire, consultation publique)

N° de dossier : D07-12-20-0031

Requérant : Paul Black, Fotenn

Courriel : 396, rue Cooper, Ottawa
(Ontario)

Téléphone : black@fotenn.com

Propriétaire : Richard Harding

Date : 16 avril 2020

Date limite des commentaires :
14 mai 2020

Urbaniste : Colette Gorni

Quartier : 4 - Kanata-Nord

Conseillère : Jenna Sudds

Emplacement

200, rue Nipissing

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un entrepôt de plain-pied, d'une surface de plancher hors œuvre brute de 3 527 mètres carrés, et l'aménagement de 65 places de stationnement.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé à l'ouest de la promenade Palladium et au nord de l'autoroute 417, dans le parc d'affaires de Kanata-Ouest. Il longe du côté ouest la rue Nipissing, une rue locale dont la construction est planifiée et qui croisera la promenade Campeau au nord pour se terminer en impasse; les travaux devraient commencer au printemps 2020.

Cet emplacement vacant, d'une superficie de 1,07 hectare, présente une façade d'environ 131,41 mètres sur la promenade Nipissing. Aux alentours, on retrouve un entrepôt juste à l'ouest et une carrière en cours d'exploitation plus à l'ouest; des terrains vacants destinés à accueillir des aménagements commerciaux et d'industrie légère similaires s'étendent au nord et à l'est; on retrouve au sud un bassin servant à la gestion des eaux pluviales du parc d'affaires de Kanata-Ouest ainsi que le ruisseau Feedmill.

La demande de réglementation du plan d'implantation a pour objet de permettre la construction d'un entrepôt de plain-pied d'une surface de plancher hors œuvre brute de 3 527 mètres carrés. Ce bâtiment abriterait un entrepôt de 1 806 mètres carrés, une salle d'exposition de 303 mètres carrés ainsi que des locaux pour bureaux et une aire de réception. Une aire de chargement couverte, d'une superficie totale de 913 mètres carrés, est prévue du côté ouest et 65 places de stationnement seraient aménagées sur des aires de stationnement situées aux extrémités nord et sud de l'emplacement. Au total, 65 places de stationnement pour véhicules, dont trois sans obstacle, et huit places

de stationnement pour vélos sont prévues. L'emplacement est accessible depuis deux entrées donnant sur la promenade Nipissing. Les gros camions emprunteront l'entrée située au sud, dans l'impasse, pour accéder à l'emplacement.

Cette propriété est désignée IP13[2166]-h (Zone de parc d'affaires et industriel, sous-zone 13, exception 2166, symbole d'aménagement différé) dans le Règlement de zonage 2008-250. La Ville d'Ottawa a reçu simultanément une demande de suppression du symbole d'aménagement différé.

Demandes connexes de planification

Suppression du symbole d'aménagement différé : D07-07-20-0008

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* :

Colette Gorni

Urbaniste

Examen des demandes d'aménagement, Ouest

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

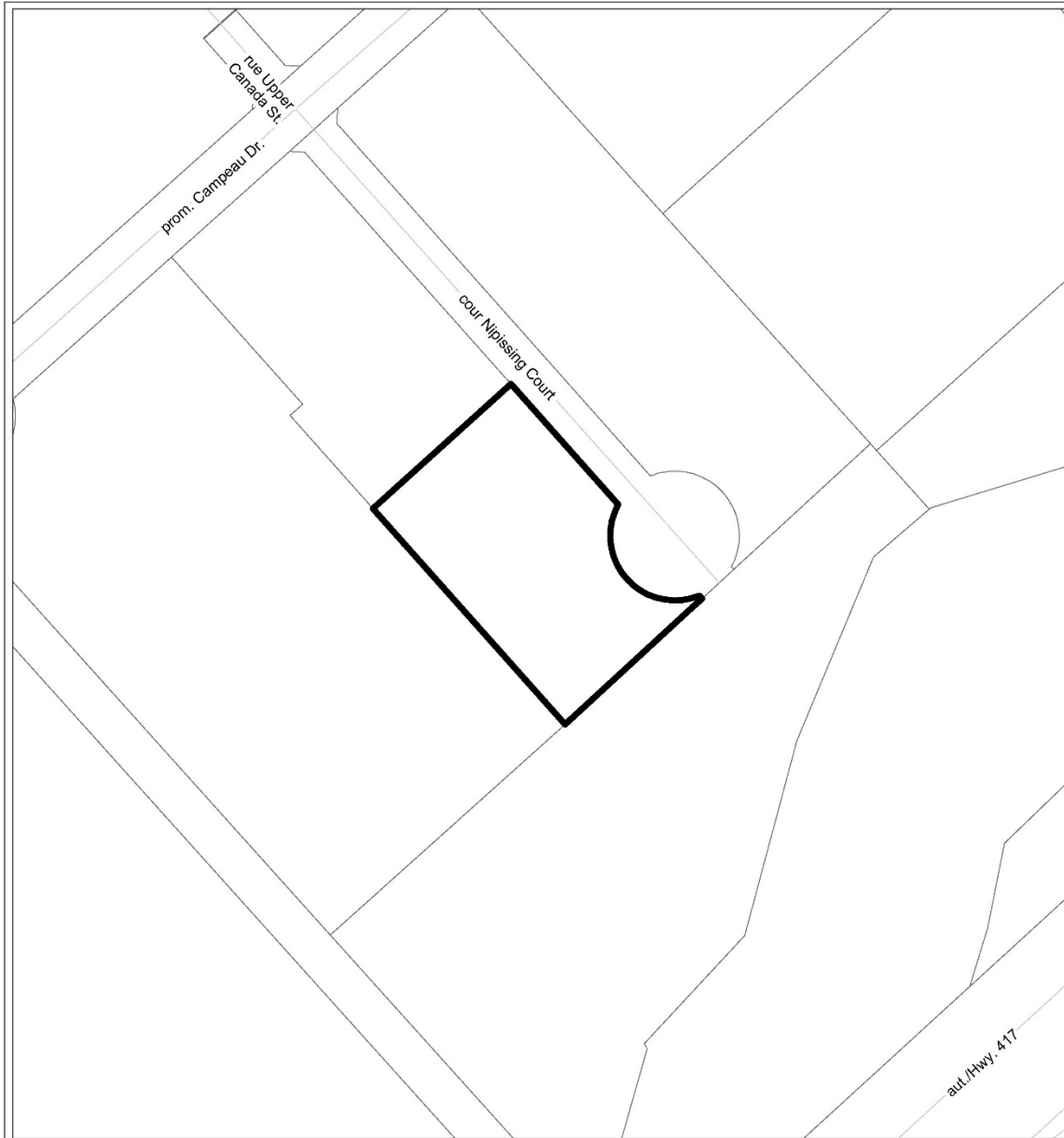
613-580-2424, poste 21239

Télécopieur : 613-580-2576

colette.gorni@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **14 mai 2020**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-20-0031	20-0281-L		
D07-07-20-0008			
I:\CO\2020\Site\Nipissing_200			
©Parcel data is owned by Teranel 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 Teranel 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 - 2020 / 03 / 31			