



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

File Number: D07-12-20-0028	Date: May 25, 2020
Applicant: Jennifer Murray	Comments due date: June 22, 2020
Email: JenniferKMurray@outlook.com	Planner: Melanie Gervais
Phone: 613-799-2422	Ward: Ward 10 Gloucester-Southgate
Owner: National Capital Business Park (c/o Michel Pilon)	Councillor: Diane Deans

Site Location

4055 and 4120 Russell Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a business and industrial park providing approximately 100,000 square metres of office, warehouse and industrial space.

Proposal Details

The subject lands are located in the Hawthorne-Stevenage Industrial Park immediately west of the Highway 417 / Hunt Club Road interchange.

The overall site is made up of two distinct parcels on either side of Russell Road, acquired by the NCC between 1960 and 1974. Today, the sites are a mix of fallow and previously cultivated lands, with the largest parcel on the east side of Russell Road containing a residential dwelling, a former farm and associated vacant buildings. The Mather Award Drain also runs through the south end of the largest site, draining into McEwan's Creek to the south of the property.

Highway 417 borders the site on the east, while Hunt Club Road borders the site on the south. Russell Road bisects the larger Site 3 from Sites 1 and 2. Further east and south, on the other side of Highway 417 and Hunt Club Road, is the Greenbelt which contains a range of open space, natural heritage features (forest, wetland), agriculture, and low density rural residential uses. The existing Hawthorne-Stevenage Industrial Park that has developed to the north and west of the subject lands, contains a range of light to heavy industrial and service uses. There are two major public utilities uses located in the vicinity: Hydro Ottawa offices and yard immediately west of Sites 1 and 2, and; Hydro One Hawthorne Transformer Station to the north of Site 3.

The proposed National Capital Business Park (NCBP) will be a premier business and industrial park to service the warehousing, data communications centres, distribution and employment needs of the National Capital Region by providing over 100,000 m²

(1,000,000 ft²) of new build-to-suit office, warehouse, and industrial space on approximately 40 ha (100 acres) of land including approximately 940 parking spaces.

The NCBP will be composed of 3 distinct sites, developed, planned and designed as a cohesive industrial park through urban design, landscape architecture, and architecture. Site 1 proposes one building of 8,325 m², Site 2 proposes two buildings totalling 17,400m² and Site 3 proposes one large building of 64,200m² and two smaller buildings of 10,350m² and 470m². The proposal orients buildings towards Highway 417 and Hunt Club Road to ensure a strong presence along these corridors. Loading is proposed away from the well-travelled arterials. Enhanced landscaping and open spaces orientated towards the adjacent Greenbelt are proposed to transition between the urban and Greenbelt interface.

A proposed signalized intersection on Hunt Club Road will provide an almost direct access to the highway 417.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

Roadway modifications along Hunt Club Road may be required.

How to Provide Comments

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

Mélanie Gervais
Planner II
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 24025
Fax No.: 613-580-2576
Melanie.Gervais@ottawa.ca

*Please provide comments by **June 22, 2020**



Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du Directeur, Consultation publique

N° de dossier : D07-12-20-0028

Requérant : Jennifer Murray

Courriel : JenniferKMurray@outlook.com

Téléphone : 613-799-2422

Propriétaire : National Capital Business
Park (Michel Pilon)

Date : 25 mai 2020

Date limite des commentaires : 22
juin 2020

Urbaniste : Mélanie Gervais

Quartier : 10 - Gloucester-Southgate

Conseillère : Diane Deans

Emplacement

4055 et 4120, chemin Russell

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un parc d'affaires et industriel offrant environ 100 000 mètres carrés d'utilisations de bureaux, d'entreposage et industrielles.

Détails de la proposition

Les terrains visés se trouvent dans le parc industriel Hawthorne-Stevenage, juste à l'ouest de l'échangeur autoroute 417 / chemin Hunt Club.

L'emplacement, constitué de deux parcelles distinctes situées de part et d'autre du chemin Russell, ont été acquises par la CCN entre 1960 et 1974. Ce sont aujourd'hui des terres en jachère et autrefois cultivées. La plus grande parcelle du côté est du chemin Russell est occupée par une habitation, une ancienne exploitation agricole et des bâtiments connexes inoccupés. Le drain Mather Award traverse l'extrémité sud de la plus grande parcelle et se jette dans le ruisseau McEwan au sud de la propriété.

L'emplacement est délimité par l'autoroute 417 à l'est et le chemin Hunt Club au sud. Le chemin Russell sépare le plus grand emplacement 3 des emplacements 1 et 2. Plus à l'est et au sud, de l'autre côté de l'autoroute 417 et du chemin Hunt Club, on retrouve la Ceinture de verdure avec ses espaces verts et ses éléments du patrimoine naturel (forêt, zone humide), ainsi que des utilisations agricoles et résidentielles rurales de faible densité. Le parc industriel Hawthorne-Stevenage, qui s'est développé au nord et à l'ouest des terrains visés, est occupé par diverses utilisations d'industrie légère à lourde et de services. On retrouve à proximité deux grandes installations de services publics : des bureaux et une cour d'Hydro Ottawa juste à l'ouest des emplacements 1 et 2, et le poste de transformation Hawthorne d'Hydro One au nord de l'emplacement 3.

Le parc d'affaires de la Capitale nationale (PACN) proposé sera un parc d'affaires et industriel de premier plan qui répondra aux besoins de la région de la Capitale nationale en matière d'entreposage, de communication des données, de distribution et d'emploi, avec ses plus de 100 000 m² (1 000 000 pi²) de bureaux sur mesure, d'entrepôts et d'espace industriel répartis sur environ 40 ha (100 acres) de terrain. Le promoteur prévoit par ailleurs aménager environ 940 places de stationnement.

Le PACN sera composé de trois 3 emplacements distincts, qui seront planifiés, conçus et aménagés en tant que parc industriel homogène, grâce à une approche axée sur le design urbain, l'aménagement paysager et l'architecture. L'emplacement 1 serait occupé par un bâtiment d'une superficie de 8 325 m², l'emplacement 2 par deux bâtiments totalisant une superficie de 17 400 m², et l'emplacement 3 par un grand bâtiment de 64 200 m² et deux structures plus petites de 10 350 m² et 470 m². Selon les plans, les bâtiments seront orientés vers l'autoroute 417 et le chemin Hunt Club, afin de renforcer la présence de ces couloirs. Les aires de chargement seraient aménagées bien à l'écart des artères très fréquentées. Un traitement paysager optimisé et l'aménagement d'espaces verts orientés vers la Ceinture de verdure adjacente permettront une transition entre le contexte urbain et la Ceinture de verdure.

L'aménagement d'un carrefour muni de feux de circulation est proposé sur le chemin Hunt Club afin d'offrir un accès presque direct à l'autoroute 417.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

Des modifications à la chaussée du chemin Hunt Club pourraient être nécessaires.

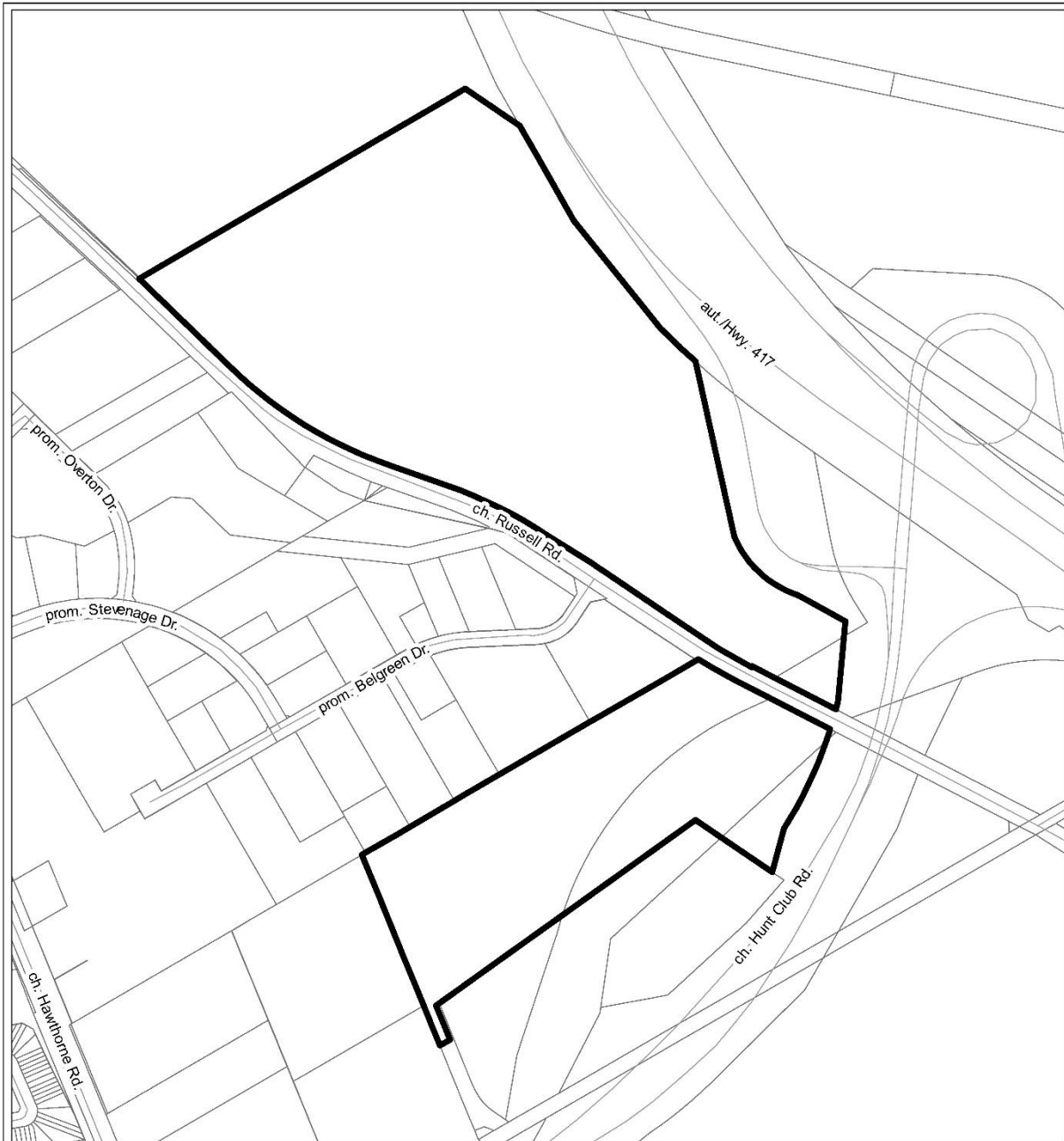
Soumission de commentaires


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

Mélanie Gervais
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 24025
Télécopieur : 613-580-2576
Melanie.Gervais@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **22 juin 2020**.

Location Map / Carte de l'emplacement



	
D07-12-20-0028	20-0320-L
I:\CO\2020\Site\Russell_4055_4120	
©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 Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CEI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE	
REVISION / RÉVISION - 2020 / 04 / 22	

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

4055, 4120 ch. Russell Rd.



NOT TO SCALE