



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-22-0187	<b>Date:</b> March 22, 2023
<b>Applicant:</b> Bridgette Alchawa: McIntosh Perry Consulting Engineers Ltd.	<b>Comments due date:</b> April 22, 2023
<b>Email:</b> b.alchawa@mcintoshperry.com	<b>Planner:</b> Jeff Ostafichuk
<b>Phone:</b> T 613.778.8760 C 613.807.5000	<b>Ward:</b> 5 - West Carleton-March
<b>Owner:</b> Trevor Watkins	<b>Councillor:</b> Clarke Kelly

---

### Site Location

273 & 275 Russ Bradley Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct twelve (12) self-storage warehouse buildings having a total of 423 individual storage units are proposed. Access will be provided via a single entrance from Russ Bradley Road.

### Proposal Details

The subject land is located approximately three (3) kilometers south of the Village of Carp, and less than six and a half (6.5) kilometers north of the Carp Road and Highway 417 interchange. The site is located within the business park (Phase 1) at the Carp Airport development lands.

Located to the north of the subject land is vacant land within the business park, with agricultural uses beyond. Situated immediately east of the subject land is Carp Road with the Irish Hills Golf & Country Club beyond. South of the subject land is vacant land (beyond an existing runway), with a variety of rural commercial and industrial uses located beyond. Located to the west of the subject land are lands that were recently subject to planning applications to permit office, warehouse, and cannabis production facility uses, with the Carp Airport and future airport related residential uses beyond.

This proposal contemplates the development of the subject land with a series of twelve (12) self storage warehouse buildings having a total gross floor area of 6,325.6 square metres. The gross floor areas of the individual buildings range from 241.6 square metres to 817.6 square metres. A total of 423 storage units are proposed, having individual unit areas ranging between 4.65 square metres and

27.8 square metres. The proposed buildings will be sited in four (4) strips running in a north/south fashion on the subject land. Much of the required parking will be located at the rear of the property, with small clusters of parking spaces located throughout the development. The proposed entrance, drive aisles, and parking areas will be gravel. The proposed development will retain the landscaping in the front yard that was established in conjunction with the relocated watercourse and will also provide additional landscaping features within the required 10 metre landscape buffer abutting Carp Road.

### **Related Planning Applications**

Lifting of 30 cm Reserve application has been filed (D07-02-22-0033). The applicant must provide for a satisfactory Hydrogeological Report.

### **Roadway Modifications**

Road Modifications 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:\*

Jeff Ostafichuk  
Planner  
Development Review, Rural  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 31329  
[jeffrey.ostafichuk@ottawa.ca](mailto:jeffrey.ostafichuk@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **April 22, 2023**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

**N° de dossier :** D07-12-22-0187

**Requérant :** Bridgette Alchawa: McIntosh  
Perry Consulting Engineers Ltd.

**Courriel :** b.alchawa@mcintoshperry.com

**Téléphone :** 613.778.8760 C 613.807.5000

**Propriétaire :** Trevor Watkins

**Date :** 22 mars 2023

**Date limite des commentaires :**  
22 avril 2023

**Urbaniste :** Sarah McCormick

**Quartier :** 5 – West Carleton-March

### Emplacement

273 et 275, chemin Russ Bradley

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de douze (12) entrepôts en libre-service, abritant au total 423 locaux d'entreposage individuels. On accédera à l'emplacement par une entrée simple donnant sur le chemin Russ Bradley.

### Détails de la proposition

Le terrain visé se trouve à environ trois (3) kilomètres au sud du village de Carp, et à moins de six kilomètres et demi (6,5) au nord de l'échangeur du chemin Carp et de l'autoroute 417. Il se trouve dans le parc d'affaires (Phase 1) des terrains d'aménagement de l'aéroport de Carp.

Au nord du terrain visé, on retrouve des terrains vacants du parc d'affaires et des terres agricoles au-delà. Le chemin Carp se trouve juste à l'est et, plus loin, on peut apercevoir l'Irish Hills Golf & Country Club. Des terrains vacants se trouvent au sud (de l'autre côté d'une piste d'atterrissage), et diverses utilisations commerciales et industrielles rurales s'étendent au-delà. À l'ouest du terrain visé, on retrouve des terrains ayant fait récemment l'objet de demandes d'aménagement en vue de l'implantation d'utilisations de bureaux, d'entrepôts et d'installations de production de cannabis, ainsi que l'aéroport de Carp et de futures utilisations résidentielles associées à l'aéroport au-delà.

Cette proposition vise à permettre l'aménagement sur l'emplacement de douze (12) entrepôts en libre-service, couvrant au total une surface de plancher hors œuvre brute de 6 325,6 mètres carrés. La surface de plancher hors œuvre brute de chaque bâtiment sera comprise entre 241,6 et 817,6 mètres carrés. Au total, 423 locaux d'entreposage seraient aménagés, et auront une superficie variant entre 4,65 et 27,8 mètres carrés. Les bâtiments proposés seront disposés en quatre (4) bandes orientées dans un axe nord-sud sur l'emplacement. La plus grande partie de l'aire de stationnement requise

sera aménagée à l'arrière de la propriété, mais quelques place seront disséminées sur tout l'emplacement. L'entrée, les allées de circulation et les aires de stationnement seront recouvertes de gravier. Les éléments paysagers ajoutés dans la cour avant lors de la déviation du cours d'eau seront conservés, et d'autres éléments seront aménagés dans la zone tampon de 10 mètres requise le long du chemin Carp.

### **Demandes connexes de planification**

Une demande de suppression de réserve de 30 cm a été présentée. Le requérant doit fournir un agrément de puits.

### **Modifications aux chaussées**

Des modifications à la chaussée pourraient être nécessaires.

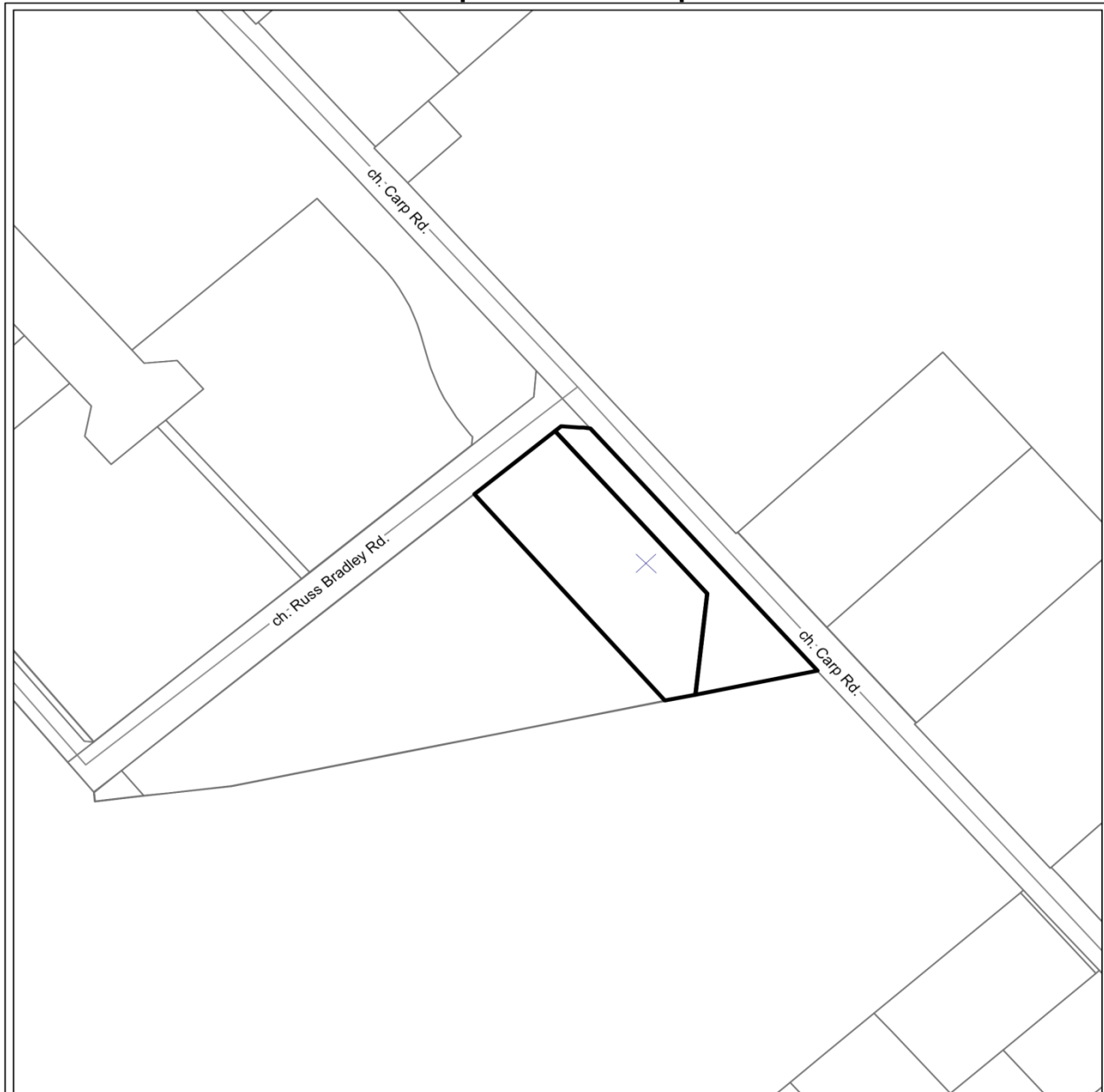
### **Soumission de commentaires**

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

Sarah McCormick  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Rural  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24487  
[sarah.mccormick@ottawa.ca](mailto:sarah.mccormick@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **22 avril 2023**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, 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	
D07-12-22-0187 & D07-02-22-0033	23-0001-K		
I:\CO\2023\Site\RussBradley273_275			
<small>©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</small>			<b>273 &amp; 275 ch.Russ Bradley Rd.</b>
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Terranet Enterprises 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 - 2023 / 01 / 05		 <small>NOT TO SCALE</small>	