



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-23-0065	Date: November 3, 2023
Applicant: Harrison Werner	Comments due date: November 17, 2023
Email: hwerner@waremalcomb.com	Planner: Siobhan Kelly
Phone: 613-415-8187	Ward: 18 - Alta Vista
Owner: Richcraft Properties Ltd.	Councillor: Marty Carr

Site Location

2750 & 2760 Sheffield Road, 2713 Lancaster Road, 2865 F Walkley Road and two unaddressed parcels.

Applicant's Proposal

The applicant submitted a Site Plan Control application to construct a 10,564 m² multi-tenant warehouse with 37 loading bays and 126 surface parking spaces.

Proposal Details

The subject site consists of six (6) parcels of land located between Sheffield Road and Lancaster Road, including portions of the former CN rail corridor. The parcels include:

- 2750 Sheffield Road – a 1.88-hectare parcel with frontage on Sheffield Road that contains two warehouse buildings.
- 2760 Sheffield Road – a 4.72-hectare parcel with frontage on Sheffield Road that contains two warehouse buildings, one of which will be demolished to facilitate the proposed development.
- 2713 Lancaster Road – a 0.48-hectare parcel with frontage on Lancaster Road that contains a two-storey office building.
- 2865 Walkley F Road – a 0.40-hectare vacant parcel
- Unaddressed parcel – a 0.83-hectare vacant parcel
- Unaddressed parcel – a 0.14-hectare parcel that contains surface parking associated with 2760 Sheffield Road

In total, the site measures 8.45 hectares in area with 192.21 metres of frontage on Sheffield Road and 59.7 metres of frontage on Lancaster Road.

The applicant proposes to demolish a portion of the existing warehouse at 2760 Sheffield Road to construct a new 10,564 m² light industrial building. The development includes 37 loading bays along the east elevation, 126 surface parking spaces, and 10

bicycle parking spaces. A 3- to 7.5-metre-wide landscape area will be provided along the perimeter of the site for tree and shrub planting.

Vehicular access will be provided from the existing access on Sheffield Road and a new access on Lancaster Road adjacent to the existing two-storey office building at 2713 Lancaster Road.

Related Planning Applications

N/A

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: *

Siobhan Kelly
Planner I
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor.
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27337
siobhan.kelly@ottawa.ca

*Please provide comments by **November 17, 2023**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

N° de dossier: D07-12-23-0065

Date: 3 novembre 2023

Requérant: Harrison Werner

Date d'échéance: 17 novembre 2023

Courriel: hwerner@waremalcomb.com

Urbaniste: Mélanie Gervais

Téléphone: 613-415-8187

Quartier: Ward 18 - Alta Vista

Propriétaire: Richcraft Homes Ltd.

Coureuseillère : Marty Carr

Emplacement

2750 et 2760, chemin Sheffield, 2713, chemin Lancaster, 2865, chemin Walkley F et deux parcelles sans adresse municipale.

Proposition du requérant

Le requérant a présenté une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un entrepôt à locataires multiples de 10 564 m², assorti de 37 quais de chargement et de 126 places de stationnement de surface.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est constitué de six (6) parcelles situées entre les chemins Sheffield et Lancaster, dont certaines font partie de l'ancien couloir ferroviaire du CN. Ces parcelles sont les suivantes :

- 2750, chemin Sheffield – parcelle de 1,88 hectare présentant une façade sur le chemin Sheffield et occupée par deux entrepôts
- 2760, chemin Sheffield – parcelle de 4,72 hectares présentant une façade sur le chemin Sheffield et occupée par deux entrepôts, dont l'un sera démoli afin de permettre l'aménagement proposé
- 2713, chemin Lancaster – parcelle de 0,48 hectare présentant une façade sur le chemin Lancaster et occupée par un immeuble de bureaux de deux étages
- 2865, chemin Walkley F – parcelle inoccupée de 0,40 hectare
- parcelle sans adresse municipale – parcelle inoccupée de 0,83 hectare
- parcelle sans adresse municipale – parcelle de 0,14 hectare occupée par une aire de stationnement de surface associée au 2760, chemin Sheffield

Au total, l'emplacement couvre 8,45 hectares et présente des façades de 192,21 mètres sur le chemin Sheffield et de 59,7 mètres sur le chemin Lancaster.

Demandes connexes de planification

S.O

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* :

Mélanie Gervais

Urbaniste I

Examen des demandes d'aménagement, Sud

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

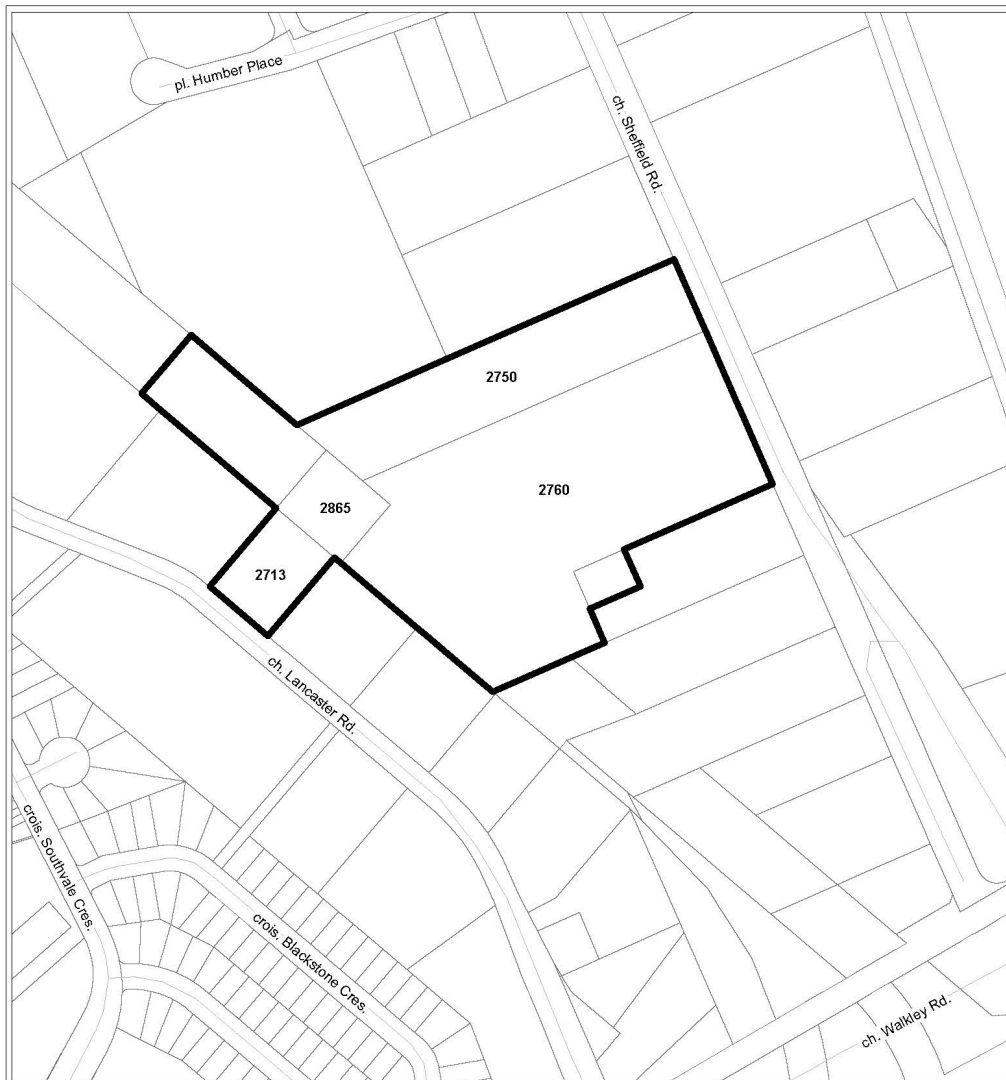
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 24025

melanie.gervais@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **17 novembre 2023**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, 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

D07-12-23-0065

23-0523-R

I:\CO\2023\Site\Sheffield_2760-2770

©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 - 2023 / 10 / 30



**2750, 2760 chemin Sheffield Road,
2713 chemin Lancaster Road,
2865 chemin Walkley Road & two
unaddressed parcels / deux
parcelles sans adresse municipale**



NOT TO SCALE