



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0153	Date: January 5, 2026
Applicant: Peter Hume, HP Urban Inc.	Comments due date: January 19, 2026
Email: Peter.Hume@hpurban.ca	Planner: Samantha Gatchene
Phone: 613-899-3464	Ward: 21 - Rideau-Jock
Owner: 1000198532 Ontario Inc.	Councillor: David Brown

Site Location

2726-2732 Moodie Drive

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a multi-building warehouse development five (5), two-storey buildings with a total of 67 rentable units and a total Gross Floor Area of 26,112 square metres. A surface parking lot with 289 vehicular parking spaces and 56 loading spaces is proposed.

Proposal Details

The site is located on the southwest corner of Moodie Drive and Fallowfield Road. The site is irregular in shape with an area of approximately 6.61 hectares. The site has approximately 165 metres of frontage along Moodie Drive and 777 metres of frontage along Fallowfield Road. The site is currently vacant.

The surrounding properties consist of industrial, agricultural, residential and open space uses. To the north of the site is a woodlot, east of the site is a gas station, self-storage facility and municipal vehicle maintenance garage, south and west of the site are detached dwellings and agricultural lands.

The purpose of the Site Plan Control application is to enable the construction of multi-building warehouse development with a total Gross Floor Area of 26,112 square metres. Five (5) buildings are proposed with 14 to 17 units rentable units each for a total of 67 units. The buildings are proposed to be two-storeys (7 metres) in height in order to accommodate future interior mezzanines.

A surface parking lot with 289 vehicular parking spaces and 56 loading spaces is proposed. Soft landscaping and vehicle parking are proposed along the perimeter of the site with the loading spaces primarily located internal to the site. A total of 20 barrier-free spaces are proposed. A pedestrian pathway is proposed to connect the

development to the Moodie Drive and Fallowfield Road intersection. The primary vehicle access is proposed from Fallowfield Road. An exit-only access for trucks is proposed from Moodie Drive.

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 or contact:*

Samantha Gatchene
Planner II
Development Review Rural
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 25478
Samantha.Gatchene@ottawa.ca

*Please provide comments by **January 19, 2026**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

Nº de dossier : D07-12-25-0153

Date : 5 janvier 2026

Requérant : Peter Hume, HP Urban Inc.

Date limite des commentaires : 19 janvier 2026

Courriel : Peter.Hume@hpurban.ca

Urbaniste : Evode Rwagasore

Téléphone : 613-899-3464

Quartier : 21 - Rideau-Jock

Propriétaire : 1000198532 Ontario Inc.

Conseiller : David Brown

Emplacement

2726-2732, promenade Moodie

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation pour construire un complexe d'entrepôts de cinq bâtiments de deux étages abritant 67 locaux locatifs et d'une surface de plancher hors œuvre brute de 26 112 m². Une aire de stationnement de surface accueillant 289 places pour véhicules et 56 places de chargement est prévue.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve à l'angle sud-ouest de la promenade Moodie et du chemin Fallowfield. De forme irrégulière, il s'étend sur environ 6,61 hectares. Il présente des façades d'environ 165 mètres sur la promenade Moodie et d'environ 777 mètres sur le chemin Fallowfield. Ce terrain est actuellement vacant.

Aux alentours, on peut observer des utilisations industrielles, agricoles, résidentielles et d'espace vert. On retrouve un boisé au nord, un poste d'essence, une installation d'entreposage libre-service et un garage d'entretien des véhicules municipaux à l'est, et des habitations isolées et des terres agricoles au sud et à l'ouest.

La demande de réglementation du plan d'implantation a pour objet de permettre la construction d'un complexe d'entrepôts composé de cinq entrepôts couvrant au total une surface de plancher hors œuvre brute de 26 112 mètres carrés. Il est prévu de construire cinq (5) bâtiments abritant chacun de 14 à 17 locaux locatifs, pour un total de 67 unités. Ces bâtiments auraient une hauteur de deux étages (7 mètres) afin de permettre l'aménagement ultérieur de mezzanines intérieures.

Il est prévu de créer une aire de stationnement de surface comprenant 289 places pour véhicules ainsi que 56 places de chargement. Des éléments de paysagement végétalisé et des places de stationnement pour véhicules occuperaient le périmètre du terrain, les places de chargement étant principalement situées à l'intérieur du site. Au total, 20 places de stationnement sans obstacle seraient créées. Un sentier piétonnier reliera l'aménagement au carrefour de la promenade Moodie et du chemin Fallowfield. Le principal accès automobile à l'emplacement donnerait sur le chemin Fallowfield. Une voie réservée à la sortie des camions donnerait sur la promenade Moodie.

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* :

Evode Rwagasore
Urbaniste I
Examen des demandes d'aménagement, Rural
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16483
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **19 janvier 2026**. 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

