



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-26-0010	Date: March 19, 2026
Applicant: Adam Thompson (NOVATECH)	Comments due date: April 2, 2026
Email: a.thompson@novatech-eng.com	Planner: Kelby Lodoen Unseth
Phone: 613-254-9643	Ward: 3 - Barrhaven West
Owner: Strandherd GP Inc	Councillor: David Hill

Site Location

4175 Strandherd Drive

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application for a shopping centre that includes 10 buildings and 498 parking spaces.

Proposal Details

The subject site is located at the southwest corner of the Strandherd Drive and Systemhouse Street intersection. The site is currently vacant and is 5.27 hectares in area with approximately 304 metres of frontage along Strandherd Drive and 157 metres of frontage along Systemhouse Street.

The surrounding area includes an Amazon Fulfilment centre and warehouse to the northwest; Systemhouse Street (a collector road) and commercial shopping centre including a Costco to the north; Strandherd Drive (an arterial road) and mid- and low-rise residential to the east; automobile dealerships to the south; and O'Keefe Drain, a multi-use pathway, and vacant business park industrial land to the west.

The Site Plan Control application has been submitted to facilitate the development of a new shopping centre which is proposed to consist of 10 buildings, 498 vehicular parking spaces (18 accessible parking spaces and the possibility for 14 future electric vehicle charging spaces), and 30 bicycle parking spaces. Proposed uses within the shopping centre include a retail food store, pharmacy, retail stores and restaurants (including drive-through restaurants). Two two-way vehicular accesses are proposed, one off Strandherd Drive and one off Systemhouse Street, and one right-in right-out vehicular access is proposed off Strandherd Drive.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

The proposed roadway modifications associated with this development include a protected signalized intersection at Strandherd Drive and will include new northbound left turn and southbound right turn auxiliary lanes.

How to Provide Comments

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

Kelby Lodoen Unseth
Planner II
Development Review South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 72852
Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca

*Please provide comments by **April 2, 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

N° de dossier : D07-12-26-0010

Date : 19 mars 2026

Requérant : Adam Thompson
(NOVATECH)

Date limite des commentaires : 2
avril 2026

Courriel : a.thompson@novatech-eng.com

Urbaniste : Tess Peterman

Téléphone : 613-254-9643

Quartier : 3 - Barrhaven-Ouest

Propriétaire : Strandherd GP Inc

Conseiller : David Hill

Emplacement

4175, promenade Strandherd

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un centre commercial comprenant 10 bâtiments et 498 places de stationnement.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve à l'angle sud-ouest de la promenade Strandherd et de la rue Systemhouse. Actuellement vacant et couvrant 5,27 hectares, il présente une façade d'environ 304 mètres sur la promenade Strandherd et une façade d'environ 157 mètres sur la rue Systemhouse.

Aux alentours, on retrouve un centre de distribution et un entrepôt Amazon au nord-ouest, la rue Systemhouse (une voie collectrice) et un centre commercial abritant notamment un Costco au nord, la promenade Strandherd (une artère) et des immeubles résidentiels de faible et moyenne hauteur à l'est, des concessionnaires automobiles au sud ainsi que le drain O'Keefe, un sentier polyvalent et un parc d'affaires et industriel vacant à l'ouest.

La demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée afin de permettre la construction d'un centre commercial qui comprendrait dix bâtiments et serait assorti de 498 places de stationnement pour véhicules (18 places accessibles et possibilité d'aménager éventuellement 14 postes de recharge pour les véhicules électriques) et 30 places de stationnement pour vélos. Les utilisations proposées dans ce centre commercial comprendraient un magasin d'alimentation au détail, une pharmacie, des magasins de vente au détail et des restaurants (y compris avec service au volant). Deux

accès automobiles à double sens seraient aménagés, l'un donnant sur la promenade Strandherd et l'autre sur la rue Systemhouse. Un autre accès avec entrée et sortie en virage à droite serait aménagé sur la promenade Strandherd.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

Les modifications proposées aux chaussées dans le cadre de ce projet comprennent un carrefour à feux à l'angle de la promenade Strandherd ainsi que de nouvelles voies auxiliaires de virage à gauche en direction nord et de virage à droite en direction sud.

Soumission de commentaires

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

Tess Peterman
Urbaniste I
Examen des demandes d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 23578
tess.peterman@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **2 avril 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-26-0010	26-0158-H		4175 prom. Strandherd Dr.
I:\CO\2026\Site\Strandherd_4175			
<small>©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</small>			
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2026 / 02 / 11		 <small>NOT TO SCALE</small>	