



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-26-0025	<b>Date:</b> March 27, 2026
<b>Applicant:</b> Keeper Co. c/o Bridgette Alchawa	<b>Comments due date:</b> April 10, 2026
<b>Email:</b> Bridgette@keeperco.ca	<b>Planner:</b> Emily Charby
<b>Phone:</b> 613.807.5000	<b>Ward:</b> 4 - Kanata North
<b>Owner:</b> 1850591 Ontario Ltd.	<b>Councillor:</b> Cathy Curry

---

### Site Location

295 Roger Neilson Way

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to permit the development of a new one-storey light industrial building consisting of warehouse and office uses, with a gross floor area of approximately 3,252 m<sup>2</sup>. The proposed development includes 35 vehicle parking spaces and a loading area.

### Proposal Details

The site is approximately 13,346.8 m<sup>2</sup> in size and is situated west of the cul-de-sac on Roger Neilson Way. The property is irregular in shape and currently vacant, consisting of open field. Lands to the southeast contain an existing institutional facility (place of worship) and associated surface parking areas. Further south of the site is Highway 417. Lands to the west include a stormwater management pond and open space, while the lands to the north and northeast consist of vacant lands.

The proposed development consists of a new light industrial/warehouse and office use building, and includes a total of 35 parking spaces, including four barrier-free parking spaces. In addition, five bicycle parking spaces are proposed. One loading area is provided on the site to accommodate delivery and servicing activities associated with the proposed uses. The site will be accessed by Roger Neilson Way. The proposal includes internal drive aisles and vehicle circulation routes, including a designated fire route to support emergency vehicle access. A new sidewalk is proposed along the Roger Neilson Way frontage of the property, which will connect to the existing sidewalk network in the area. A pedestrian connection is also proposed between the site and the adjacent stormwater management and multi-use pathway system.

### 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:\*

Emily Charby  
Planner  
Development Review West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 76243  
[Emily.Charby@ottawa.ca](mailto:Emily.Charby@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **April 10, 2026**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

**N° de dossier :** D07-12-26-0025

**Date :** 27 mars 2026

**Requérant :** Keeper Co., a/s de Bridgette Alchawa

**Date limite des commentaires :** 10 avril 2026

**Courriel :** Bridgette@keeperco.ca

**Urbaniste :** Jocelyn Cadieux

**Téléphone :** 613.807.5000

**Quartier :** 4 - Kanata-Nord

**Propriétaire :** 1850591 Ontario Ltd., a/s de Pat Hunter

**Conseillère :** Cathy Curry

### Emplacement

295, voie Roger Neilson

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation pour la construction d'un bâtiment d'industrie légère de plain-pied abritant un entrepôt et des bureaux, d'une surface de plancher brute d'environ 3 252 m<sup>2</sup>. Le projet comprend 35 places de stationnement pour véhicules et une zone de chargement.

### Détails de la proposition

L'emplacement, d'environ 13 346,8 m<sup>2</sup>, se trouve à l'ouest de l'impasse de la voie Roger Neilson. Ce terrain de forme irrégulière est un champ vacant. Le terrain situé au sud-est est occupé par un établissement institutionnel (lieu de culte) et ses aires de stationnement de surface. L'autoroute 417 se trouve plus au sud. Le terrain à l'ouest accueille un bassin de gestion des eaux pluviales et un espace ouvert, tandis qu'on retrouve des terrains vacants au nord et au nord-est.

Le projet consiste à construire un bâtiment d'industrie légère abritant un entrepôt et des bureaux, assorti de 35 places de stationnement au total, dont quatre sans obstacle. De plus, cinq places de stationnement pour vélos seraient créées. Une zone de chargement permettra les activités de livraison et de service associées aux utilisations proposées. L'emplacement sera accessible par la voie Roger Neilson. Il est prévu d'aménager des allées de circulation et des itinéraires internes, notamment une voie réservée aux pompiers et aux véhicules d'urgence. Un nouveau trottoir serait construit le long de la voie Roger Neilson, face à l'emplacement, pour relier le réseau de trottoirs des environs. Un lien piétonnier serait en outre créé entre l'emplacement et le réseau adjacent de gestion des eaux pluviales et de sentiers polyvalents.

## **Demandes connexes de planification**

S.O.

## **Modifications aux chaussées**

S.O.

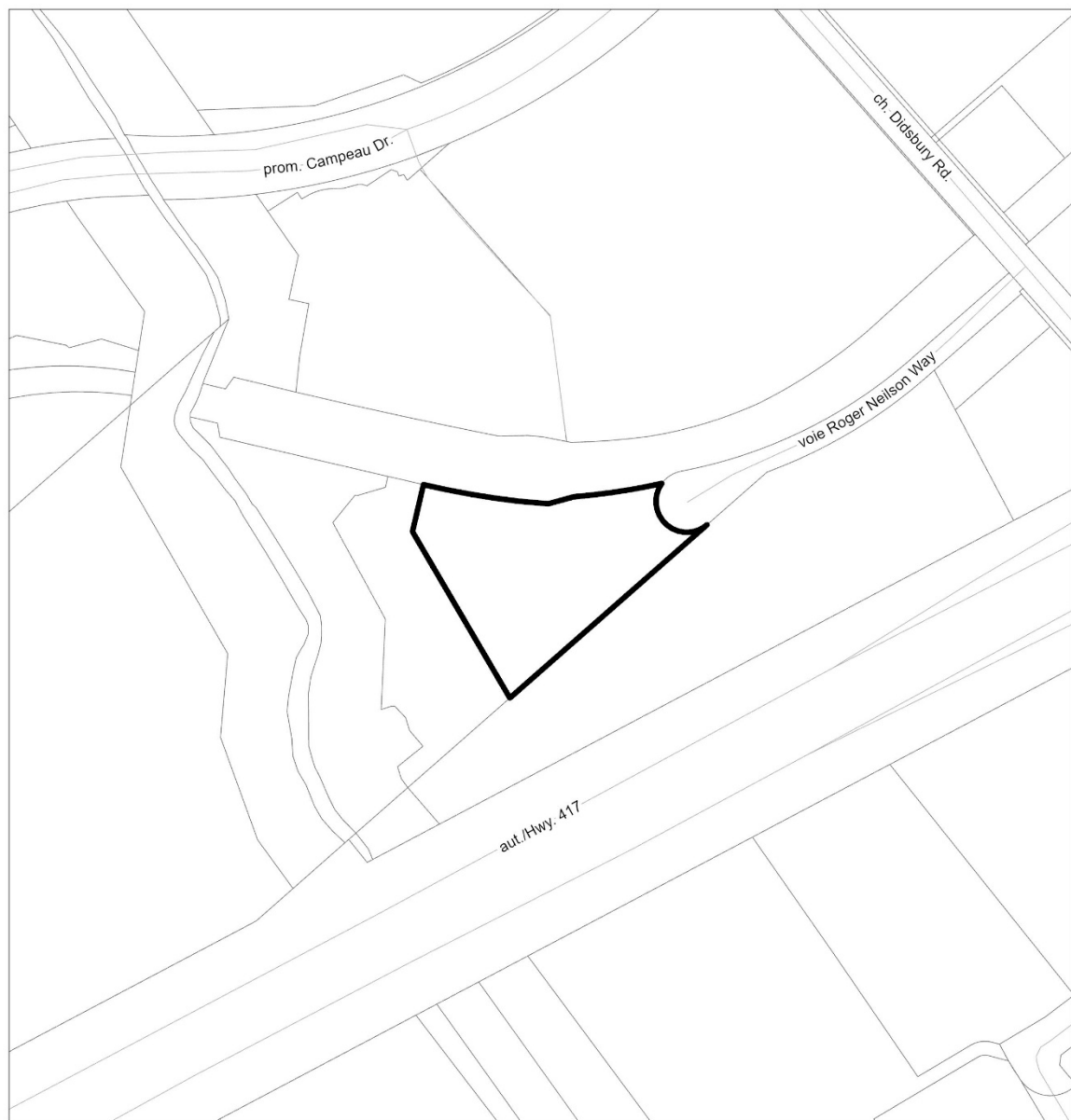
## **Soumission de commentaires**

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

Jocelyn Cadieux  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Ouest  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste x 62930  
[Jocelyn.Cadieux@ottawa.ca](mailto:Jocelyn.Cadieux@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **10 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	
D07-12-26-0025	26-0300-H	295 voie. Roger Neilson Way.	 <small>MÉTRES/SCALE</small>
I:\COI\2026\Site\RogerNeilson_295			
<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> <small>©Les données de parcelles appartiennent à Terranet 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 / 03 / 18			