



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - RURAL

File Number: D07-12-25-0072	Date: August 6, 2026
Applicant: Q9 Planning + Design Inc	Comments due date: August 20, 2026
Email: christine@q9planning.com	Planner: Jacob Fewer
Phone: 613-850-8345	Ward: 20 - Osgoode
Owner: Percy Pyper (1997) Ltd.	Councillor: Isabelle Skalski

Site Location

5360 Bank Street

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application for the existing development associated with light industrial uses on the subject lands.

Proposal Details

The site is located to the east of Bank Street, in the stretch south of the intersection of Bank Street and Rideau Road and north of the intersection of Bank and Mitch Owens Road. Surrounding land uses include aggregate operations to the west and north-west, an institutional use to the north-east (Our Lady of the Visitation Catholic Church and Cemetery), and various rural commercial/industrial uses along the Bank Street corridor with some single-detached residential dwellings.

The property is currently 14.2 ha and contains a portion of the John Boyce Municipal Drain. The landowner has obtained a severance (file no. D08-01-25/B-00065) to convey the western portion of the property, approximately 7.4 ha, to 5363 Albion Road. The western portion of the property was the site of a former aggregate operation and is currently vacant. The subject lands are currently split between the Rural Countryside (RU) and Mineral Extraction Subzone 2 (ME2) zones.

The remaining 6.7 ha eastern portion is known as 5360 Bank Street. There are several structures existing on the property that are used for light industrial purposes. These buildings include a storage shop and maintenance garage, a portable office, and a shed used by the landowner along with three coverall domes north of the proposed parking area for storage of salt and other aggregate material. A portion of site is rented out to CACE Construction for yard space, a portable site trailer used as an office, and another coverall dome for storage of materials and equipment.

Condition 2 of the severance application requires that the Owner demonstrates that all buildings, structures and services on the retained parcel have the necessary permits and comply with the City's Site Plan Control By-law. This site plan control application has been submitted to accompany a Zoning By-law Amendment (D02-02-25-0035) to regularize the existing development on the site. No new development is proposed.

Related Planning Applications

- D08-01-25/B-00065 Consent for Severance
- D02-02-25-0035 Minor Zoning By-law Amendment

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:*

Jacob Fewer
Planner I
Development Review Rural
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 12435
Jacob.fewer@ottawa.ca

*Please provide comments by **August 20, 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 STANDARD

N° de dossier : D07-12-25-0072

Date : 6 août 2026

Requérant : Q9 Planning + Design

Date limite des commentaires :
20 août 2026

Courriel : christine@q9planning.com

Urbaniste : Sarah McCormick

Téléphone : 613-821-3003

Quartier : 20 - Osgoode

Propriétaire : Percy Pyper (1997)

Conseillère : Isabelle Skalski

Emplacement

5360, rue Bank

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant l'aménagement existant associé à des utilisations d'industrie légère sur l'emplacement en question.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve à l'est de la rue Bank, sur le tronçon situé au sud de l'intersection de la rue Bank et du chemin Rideau, et au nord de l'intersection de la rue Bank et du chemin Mitch Owens. Aux alentours, on retrouve des exploitations minières à l'ouest et au nord-ouest, une utilisation institutionnelle au nord-est (église catholique Our Lady of the Visitation et son cimetière), ainsi que diverses utilisations commerciales et industrielles rurales le long du couloir de la rue Bank, avec quelques habitations isolées.

Le bien-fonds, d'une superficie de 14,2 ha, est occupé par un tronçon du drain municipal John-Boyce. Le propriétaire a obtenu un morcellement (dossier n° D08-01-25/B-00065) permettant de céder la partie ouest de l'emplacement, d'une superficie d'environ 7,4 ha, au propriétaire du 5363, chemin Albion. La partie ouest de l'emplacement était occupée par une exploitation minière et est actuellement vacante. L'emplacement visé est désigné par deux zonages : Zone d'espace rural (RU) et Zone d'extraction de minerai, sous-zone 2 (ME2).

La partie restant, située à l'est et couvrant 6,7 ha, porte pour adresse municipale le 5360, rue Bank. Elle est occupée par plusieurs structures servant à des fins d'industrie légère. Parmi ces bâtiments figurent un atelier d'entreposage, un garage d'entretien, une unité mobile de bureau, un hangar utilisé par le propriétaire ainsi que trois dômes

en toile érigés au nord de la zone proposée pour une aire de stationnement et servant au stockage de sel et d'autres matériaux granulaires. Une partie de l'emplacement est louée à la firme CACE Construction, qui s'en sert de cour, avec une roulotte de chantier utilisée comme bureau et un autre dôme de stockage pour les matériaux et l'équipement.

La condition 2 de la demande de morcellement exige que le propriétaire démontre que l'ensemble des bâtiments, structures et services sur la parcelle conservée ont les permis nécessaires et sont conformes au Règlement sur la réglementation du plan d'implantation de la Ville. Cette demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en complément d'une modification du Règlement de zonage (D02-02-25-0035), afin de régulariser l'aménagement du site. Aucun nouvel aménagement n'est proposé.

Demandes connexes de planification

- D08-01-25/B-00065 (autorisation de morcellement)
- D02-02-25-0035 (modification mineure du Règlement de zonage)

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* :

Sarah McCormick, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24487
sarah.mccormick@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **20 août 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

