



Site Plan Control Application Summary Rural small (Staff approval, no public consultation)

File Number: D07-12-20-0105
Applicant: Jocelyn Chandler, JF
Sabourin and Associates Inc.
Email: jchandler@jfsa.com
Phone: 613-836-3884 x231
Owner: Ottawa D-squared Asphalt Ltd.
(Dave Meikle)

Date: August 21, 2020
Comments due date: September 11,
2020
Planner: Anissa McAlpine
Ward: Ward 19 Cumberland
Councillor: George Darouze temporarily

Site Location

5455 Boundary Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct an asphalt production plant. The hot mix asphalt manufacturing operation will involve prefabricated structures set up on concrete footings. Structure will include a batch plant, a control tower, compressed natural gas trailers, a weigh scale and hut, a portable crusher, 3 storage silos, portable washroom facilities, noise mitigation barriers as well as the storage of raw materials. The tallest structure is proposed to be stand 26 meters (85 feet) tall.

Proposal Details

The proposed is located on the east side of Boundary Road, south of a Highway 417 interchange and the recently constructed Amazon warehouse. Surrounding lands comprise existing industrial uses. The parcel is 11.8 ha in size, is zoned Rural Heavy Industrial (RH) and is highly disturbed. It is occupied by a range of construction and aggregate machinery, vehicles and a Quonset hut. There is limited vegetation existing on site.

The site plan application has been submitted for the new facility run by D-square Asphalt Ltd., comprised of only temporary structures. The site is not proposed to be serviced by the Carlsbad trickle-feed system nor private well nor septic system. The site would be serviced through portable washrooms and water cisterns for firefighting purposes. A concrete berm, fencing and landscaping along the Boundary Road property frontage would be installed.

Several of the structures, the batch tower, the storage silos and the dust additive silos, would be considered permitted projections above the maximum height of 15 meter in the RH zone. The existing Quonset hut is proposed to be relocated to respect the required property line setbacks.

Related Planning Applications

No current related applications

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact:*

Anissa McAlpine
Planner
Development Review, Rural
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 26282
Anissa.Mcalpine@ottawa.ca

*Please provide comments by **September 11, 2020**



Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Rural petit (approbation du personnel, aucune consultation publique)

N° de dossier : D07-12-20-0105

Date: 21 août 2020

Requérant : Jocelyn Chandler, JF Sabourin and Associates Inc.

Date d'échéance : 11 septembre 2020

Courriel : jchandler@jfsa.com

Urbaniste : Sarah McCormick

Téléphone : 613-836-3884, poste 231

Quartier: 19 - Cumberland

Propriétaire: Ottawa D-squared Asphalt Ltd. (Dave Meikle)

Conseiller : George Darouze à titre provisoire

Emplacement

5455, chemin Boundary

Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation visant la construction d'une usine de production d'asphalte. La fabrication de l'asphalte à chaud nécessitera des structures préfabriquées montées sur des semelles en béton. Le projet comprendra une centrale à béton, une tour de contrôle, des remorques de gaz naturel comprimé, une balance et un abri de pesage, un concasseur portable, 3 silos de stockage, des toilettes portables, des barrières antibruit ainsi que le stockage des matières premières. La structure la plus haute devrait mesurer 26 mètres (85 pieds) de haut.

Détails de la proposition

Le projet est situé du côté est du chemin Boundary, au sud d'un échangeur de l'autoroute 417 et de l'entrepôt Amazon récemment construit. Les terrains avoisinants comprennent des utilisations industrielles existantes. La parcelle de 11,8 ha est classée Zone d'industrie lourde rurale (RH) et est très perturbée. Elle est occupée par un éventail d'engins de construction et d'agrégats, de véhicules et un abri Quonset. La végétation y est clairsemée.

La demande de réglementation du plan d'implantation a été soumise pour la nouvelle installation gérée par D-square Asphalt Ltd, qui ne comprend que des structures temporaires. Il n'est pas proposé que le site soit desservi par le système d'alimentation au goutte-à-goutte de Carlsbad, ni par un puits privé ou une fosse septique. Le site serait desservi par des toilettes portables et des citernes d'eau à des fins de lutte contre les incendies. Une berme en béton, une clôture et un aménagement paysager le long de la façade de la propriété du chemin Boundary sont prévus.

Plusieurs des structures, la tour de stockage, les silos de stockage et les silos d'additif de poussière seraient considérés comme des saillies permises au-dessus de la hauteur maximale de 15 mètres dans la zone RH. Il est projeté de déplacer l'abri Quonset

existant pour respecter les retraits requis le long de la limite de propriété.

.

Demandes connexes de planification

Aucune demande connexe actuelle

Modifications à la chaussée

S.O.

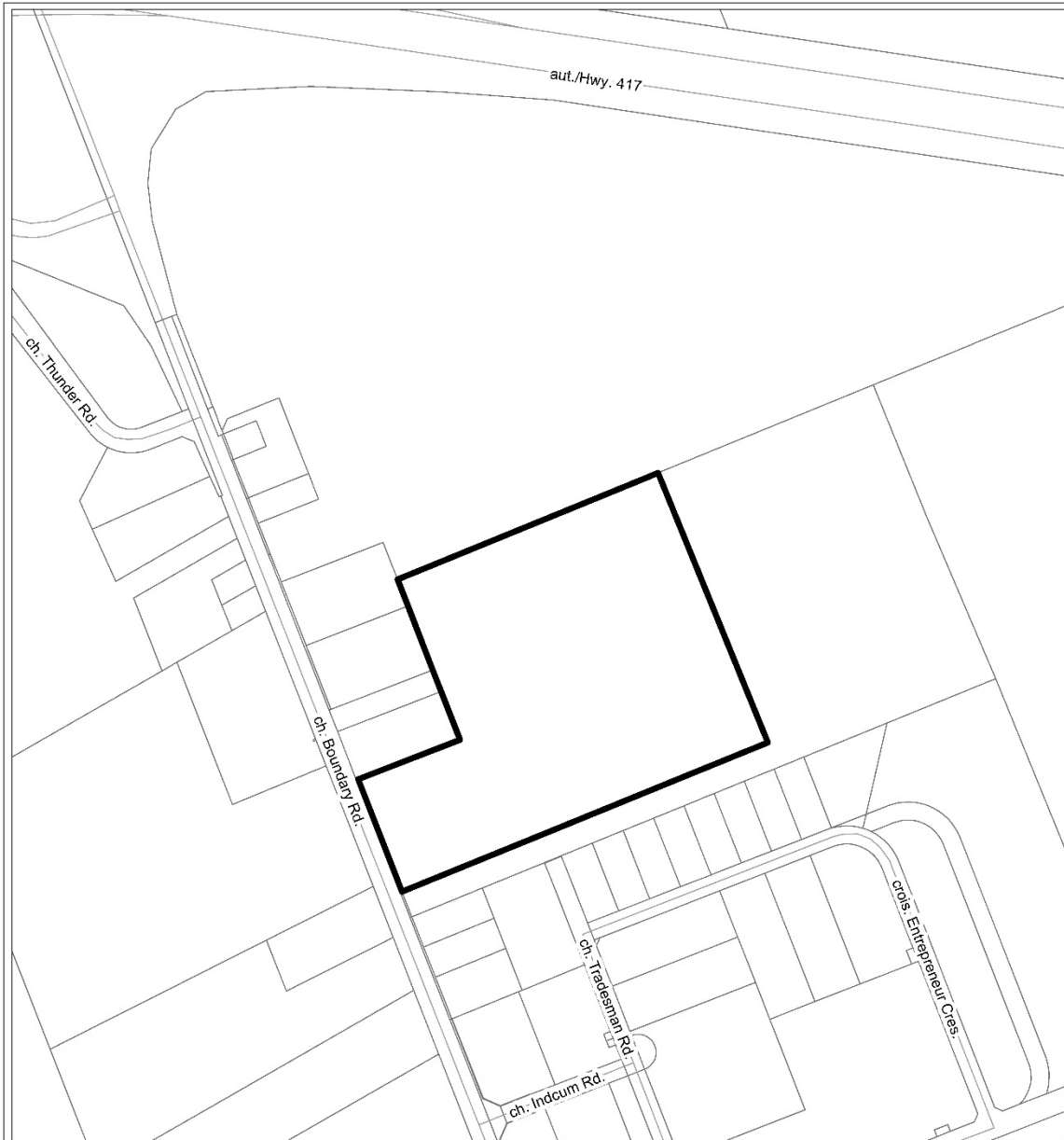
Soumission de commentaires



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

Sarah McCormick
Urbaniste II
Examen des projets d'aménagement, Rural
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 24487
Sarah.McCormick@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **11 septembre 2020**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-20-0105	20-0705-L	 5455 ch. Boundary Rd.	
I:\CO\2020\Site\Boundary_5455		<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 ©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>	
<small> REVISION / RÉVISION - 2020 / 08 / 12 </small>			
