



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - RURAL

File Number: D07-12-25-0031

Date: May 12, 2025

Applicant: Egis Canada Ltd. (c/o
Bridgette Alchawa)

Comments due date: May 26, 2025

Email: bridgette.alchawa@egis-group.com

Planner: Jerrica Gilbert

Phone: 613 807-5000

Ward: 5 - West Carleton-March

Owner: W.O.M.W. Realty Limited

Councillor: Clarke Kelly

Site Location

145 Walgreen Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a one storey 518 square metre addition to an existing two storey 1, 111 square metre building currently used by Miller Waste as a heavy equipment service and office facility. A natural gas fuelling station as well as an expanded truck and oversized vehicle parking lot will be part of the site expansion.

Proposal Details

The subject property is located on the south-east side of Walgreen Road, which is within an industrial subdivision south of Highway 417 and west of Carp Road. The rectangular lot has an area of approximately 2.37 hectares.

Surrounding land uses include a contracting business, an excavation business, and a recreational and athletic facility. A woodlot is located immediately south of the property, which provides a large buffer between the industrial park and the nearest residential uses off of Rothbourne Road.

The existing building on the site serves as a heavy equipment service and office facility for Miller Waste, a business specializing in waste management services. The site includes an informal gravel parking lot used to store waste collection vehicles and associated machinery as well as to provide employee parking to the west of the existing building. There are currently two driveways that provide accesses to site from Walgreen Road, located along the south property line and in the middle of the site. The middle

access as part of the site plan application will be located further west for better site circulation.

The site plan control application is to permit the construction of a 518.38 square metre addition onto the existing building as well as a new parking lot for employees, oversized trucks, and associated operational vehicles for the business. An accessory compressed natural gas fueling station is also being installed this spring in the south-west corner of the lot. The new parking lot includes 73 additional regular parking spaces, 59 additional parking spaces for oversized trucks parking, and 12 new parking spaces at the rear of the building for employee parking. Additional soft landscaping and tree plantings will be added to the property's frontage along Walgreen Road and the rear property line.

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:*

Jerrica Gilbert
Planner II, MCIP RPP
Development Review Rural
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 16972
Jerrica.gilbert@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 26, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION STANDARD

N° de dossier : D07-12-25-0031

Date : 12 mai 2025

Requérant : Egis Canada Ltd. (a/s de
Bridgette Alchawa)

Date limite des commentaires :
26 mai 2025

Courriel : bridgette.alchawa@egis-
group.com

Urbaniste: Sarah McCormick

Téléphone : 613 807-5000

Quartier : 5 - West Carleton-March

Propriétaire : W.O.M.W. Realty Limited

Conseiller : Clarke Kelly

Emplacement

145, ch. Walgreen

Proposition du requérant

Réglementation du plan d'implantation pour un rajout de plain-pied et 518 m² à un bâtiment de deux étages et de 1 111 m² utilisé par Miller Waste pour de l'équipement lourd et des bureaux. Un poste de ravitaillement en gaz naturel et une aire de stationnement de camions et de véhicules surdimensionnés sont prévus.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve du côté sud-est du chemin Walgreen, dans un lotissement industriel situé au sud de l'autoroute 417 et à l'ouest du chemin Carp. Ce lot rectangulaire couvre une superficie d'environ 2,37 hectares.

Aux alentours, on retrouve une entreprise de sous-traitance, une entreprise d'excavation et une installation récréative et sportive. Un boisé qui s'étend immédiatement au sud de la propriété sert de vaste zone tampon entre le parc industriel et les habitations les plus près qui longent le chemin Rothbourne.

Le bâtiment existant abrite un service d'équipement lourd et les bureaux de Miller Waste, une entreprise spécialisée dans la gestion des déchets. On retrouve sur place une aire de stationnement informelle en gravier servant aux véhicules de collecte des déchets et des équipements connexes, et dont la partie située à l'ouest du bâtiment est utilisée par les employés. Deux entrées privées donnent accès à l'emplacement depuis le chemin Walgreen. Elles sont situées le long de la limite de propriété sud et au milieu de l'emplacement. L'accès médian proposé dans le cadre de cette demande de réglementation du plan d'implantation sera situé plus à l'ouest afin d'améliorer la circulation sur place.

La demande de réglementation du plan d'implantation vise à permettre la construction d'un rajout de plain-pied et de 518,38 m² au bâtiment existant, et l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement pour les employés, les camions surdimensionnés et les véhicules opérationnels associés à l'entreprise. Un poste accessoire de ravitaillement en gaz naturel comprimé sera en outre construit au printemps à l'angle sud-ouest du lot. La nouvelle aire de stationnement offrira 73 places normales supplémentaires, 59 places surdimensionnées supplémentaires et 12 places à l'arrière du bâtiment et destinées aux employés. D'autres éléments végétalisés et des arbres seront plantés sur la façade de la propriété longeant le chemin Walgreen et sur la limite de propriété arrière.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

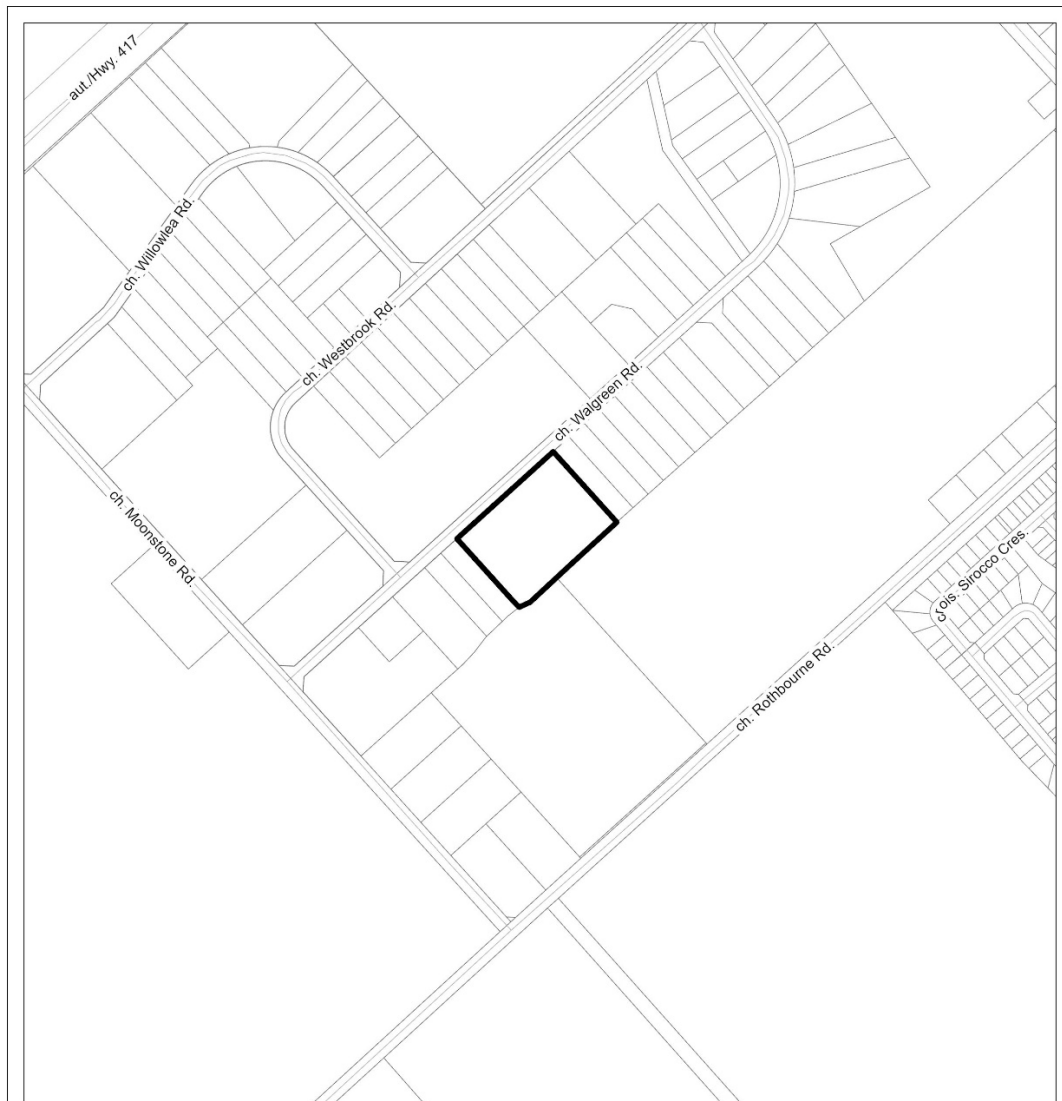
Soumission de commentaires

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

Sarah McCormick
Urbaniste
Examen des demandes 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 **26 mai 2025**. 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



D07-12-25-0031

25-0329-E

I:\CO\2025\Site\Walgreen_145

©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

©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

REVISION / RÉVISION - 2025 / 03 / 24

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT



145 ch. Walgreen Rd.



NOT TO SCALE