



## Site Plan Control Application Summary Complex (Manager approval, public consultation)

---

<b>File Number:</b> D07-12-20-0125	<b>Date:</b> October 8, 2020
<b>Applicant:</b> Taggart Realty Management, Attn: Emily McGirr	<b>Comments due date:</b> November 5, 2020
<b>Email:</b> <a href="mailto:emily.mcgirr@taggart.ca">emily.mcgirr@taggart.ca</a>	<b>Planner:</b> Kathy Rygus
<b>Phone:</b> 613-223-4336	<b>Ward:</b> Ward 4 Kanata North
<b>Owner:</b> Purolator Inc.	<b>Councillor:</b> Jenna Sudds

---

### Site Location

1400 Upper Canada Street

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a one-storey warehouse and distribution centre for Purolator Inc.

### Proposal Details

The site is located at the northwest corner of Palladium Drive and Upper Canada Street in the Kanata West Business Park subdivision. The property is zoned Business Park Industrial Subzone 13 (IP13) which permits the proposed use. The property is approximately 0.3 hectares in size with 118 metres of frontage on Palladium Drive and 257 metres of frontage on Upper Canada Street. The site is currently vacant. Surrounding land uses include an orthodontic clinic on the east side of Palladium Drive and vacant lands to the east and west on Upper Canada Street. Other uses in the business park include Cabela's, princess Auto, McDonalds and UPS warehouse. Lands to the north are outside the urban boundary and are rural in nature.

The applicant is proposing to develop a one-storey warehouse and distribution facility with a small retail component for Purolator. The proposed building has a total floor area of 5,767 square metres and is located in the middle of the site with employee and customer parking located in the front and easterly portions of the site. The northern portion of the site is secured by gates and is reserved for incoming and outgoing trucks. Vehicular access for employees and retail clientele is provided from Upper Canada Street, while trucks would use the secured accesses on both Upper Canada Street and Palladium Drive. A total of 140 parking spaces for employees and retail clientele are proposed, in addition to van and trailer parking in the secured area at the rear of the site. Employee access to the building would be through a walkway and secure door facing Palladium Avenue, while retail clientele would use the main doors at the corner along Upper Canada Street.

The southeast corner of the building, oriented to the intersection of Upper Canada Street and Palladium Drive, serves as the main building façade and contains the office and retail areas of the building. Extensive landscaping would be provided along both street frontages. The rear portion of the site abutting the rural lands is also heavily landscaped to act as a visual buffer between the business park and the lands to the north.

### **Related Planning Applications**

N/A

### **Roadway Modifications**

Roadway Modifications may be required.

### **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the site plan control application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is January 21, 2021.

### **How to Provide Comments**

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

#### **Kathy Rygus, Planner**

Development Review, West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, Ext. 28318  
Fax No.: 613-560-6006  
[Kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.rygus@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **November 5, 2020**



## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe (Approbation du directeur, consultation publique)

**N° de dossier :** D07-12-20-0125

**Date:** 8 octobre 2020

**Requérant :** Taggart Realty Management,  
à l'att. d'Emily McGirr

**Date d'échéance:** 5 novembre 2020

**Courriel :** [emily.mcgirr@taggart.ca](mailto:emily.mcgirr@taggart.ca)

**Urbaniste :** Kathy Rygus

**Téléphone :** 613-223-4336

**Quartier :** Kanata Nord– Quartier 4

**Propriétaire :** Purolator Inc.

**Conseillère :** Jenna Sudds

### Emplacement

1400, rue Upper Canada

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de construire un entrepôt de plain-pied et un centre de distribution pour Purolator Inc.

### Détails de la proposition

L'emplacement est situé à l'angle nord-ouest de la promenade Palladium et de la rue Upper Canada dans le lotissement Parc d'affaires Kanata Ouest. La propriété est zonée Parc d'affaires, sous-zone industrielle 13 (IP13), ce qui permet l'utilisation proposée. La propriété a une superficie d'environ 0,3 hectare, avec une façade de 118 mètres sur la promenade Palladium et une de 257 mètres sur la rue Upper Canada. L'emplacement est actuellement vacant. Les utilisations du sol environnantes comprennent une clinique orthodontique du côté est de la promenade Palladium et des terrains vacants à l'est et à l'ouest sur la rue Upper Canada. Les autres utilisations du parc d'affaires comprennent Cabela's, Princess Auto, McDonalds et l'entrepôt UPS. Les terrains au nord se trouvent en dehors des limites urbaines et sont de nature rurale.

Le requérant propose l'aménagement d'un entrepôt d'un plain-pied et d'un centre de distribution avec une petite composante de vente au détail pour Purolator. Le bâtiment proposé a une surface totale de 5 767 mètres carrés et est situé au centre de l'emplacement; des places de stationnement pour les employés et les clients sont situées à l'avant et à l'est de l'emplacement. La partie nord est sécurisée par des barrières et est réservée aux camions qui entrent et sortent. L'accès des véhicules pour les employés et la clientèle de détail se fera par la rue Upper Canada, tandis que les camions utiliseront les accès sécurisés de la rue Upper Canada et de la promenade Palladium. Un total de 140 places de stationnement pour les employés et la clientèle de détail est proposé, en plus du stationnement des fourgonnettes et des remorques dans la zone sécurisée à l'arrière du site. L'accès des employés au bâtiment se ferait par une

allée piétonne et une porte sécurisée donnant sur la promenade Palladium, tandis que la clientèle de détail utiliserait les portes principales à l'angle de la rue Upper Canada.

L'angle sud-est du bâtiment, orienté vers l'intersection de la rue Upper Canada et de la promenade Palladium, sert de façade principale et comprend les aires de bureaux et de commerces de détail du bâtiment. Un vaste aménagement paysager serait prévu le long des deux façades de la rue. La partie arrière de l'emplacement, qui jouxte les terres rurales, est aussi fort aménagée pour servir de tampon visuel entre le parc d'affaires et les terres situées au nord.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications à la chaussée**

Des modifications à la chaussée pourraient être nécessaires.

### **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle une décision concernant la demande de réglementation du plan d'implantation sera rendue par la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par délégation de pouvoir, est fixée au 21 janvier 2021.

### **Soumission de commentaires**

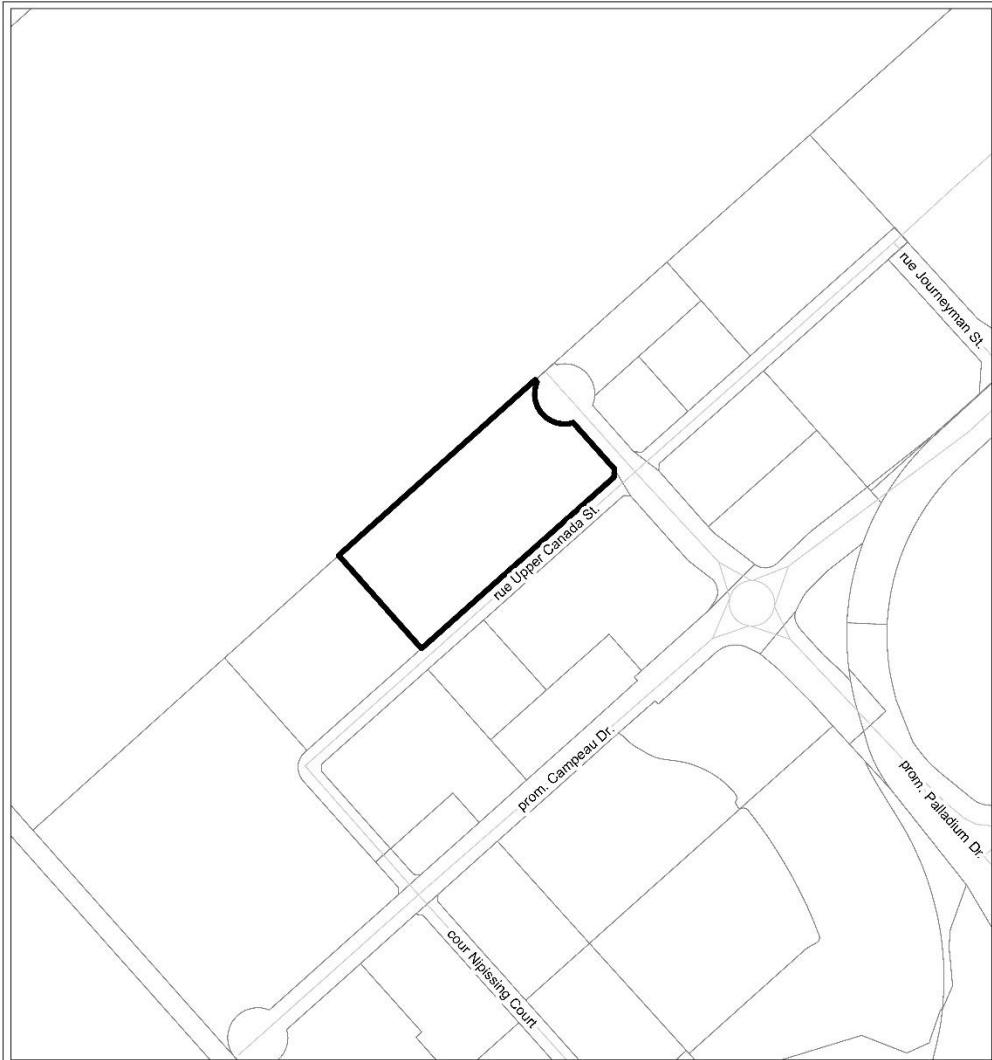
Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :



### **Kathy Rygus, urbaniste**

Examen des projets d'aménagement, Ouest  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 28318  
Télécopieur : 613-560-6006  
[Kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.rygus@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **5 novembre 2020**.

# Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-20-0125	20-0863-L	 <b>1400 rue Upper Canada St.</b>	
I:\CO\2020\Site\UpperCanada_1400			
<small>©Parcel data is owned by Teranel 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 Teranel Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 10 / 01		