



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-21-0079	Date: June 10, 2021
Applicant: Novatech Engineering Consultants Ltd. (Greg Winters)	Comments due date: July 8, 2021
Email: g.winters@novatech-eng.com	Planner: Cameron Hodgins
Phone: 613-254-9643	Ward: Ward 22 Gloucester-South Nepean
Owner: Zena-Kinder Holdings Limited	Councillor: Carol Anne Meehan

Site Location

The subject site is municipally addressed as 99 Bill Leathem Drive, 2 Leikin Drive, and 20 Leikin Drive.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been submitted which proposes to construct a 25,896 square metre light industrial facility.

Proposal Details

The subject site, as shown in Document 1, is located within the South Merivale Business Park. The vacant site is generally flat, cleared land with pockets of vegetation and trees. The irregularly shaped parcel has an area of approximately 30.5 hectares (75.5 acres) and frontage along Longfield Drive, Bill Leathem Drive, Paragon Avenue, Leikin Drive, and Merivale Road. The site is surrounded by the National Capital Commission (NCC) Greenbelt to the north and west and industrial land and buildings to the south and east. The Royal Canadian Mounted Police (RCMP) Headquarters are located to the south, with the Clarke Bellinger Environmental Facility, a stormwater management facility, located beyond. There are low-rise residential uses outside the Business Park to the west and south.

The application proposes a 1,557 square metre (16,764 square feet) Office component, with a 24,339 square metre (261,984 square feet) Light Industrial use. The Light Industrial use is for the processing and handling of previously prepared products, materials, merchandise, and packages serving external customers. The use also includes associated shipping, receiving, loading, and distribution elements. The total gross floor area of the building is 25,896 square metres (278,748 square feet).

The proposal includes access off of Longfields Drive, the Longfields Drive and Bill Leathem Drive roundabout, and Paragon Avenue. A private road connecting Paragon Avenue and Leikin Drive and stormwater pond are also proposed as part of this application. Parking is proposed to be split between two lots which combine for 485 vehicle parking spaces, 313 oversized (transport trailer) parking spaces, and 100 loading spaces. The proposal also includes 32 bicycle parking spaces.

Related Planning Applications

The overall lands are subject to an ongoing Zoning By-law Amendment (File Number. D02-02-21-0029) which is proposing to add 'warehouse' and 'truck transport terminal' as standalone additional uses in the Light Industrial Subzone 9 (IL9) zone.

Roadway Modifications

Road modifications may be required.

How to Provide Comments

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

Cameron Hodgins
Planner 1
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 15788
cameron.hodgins@ottawa.ca

*Please provide comments by **July 8, 2021**

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

N° de dossier : D07-12-21-0079
Requérant : Novatech Engineering
Consultants Ltd. (Greg Winters)
Courriel : g.winters@novatech-eng.com
Téléphone : 613-254-9643
Propriétaire : Zena-Kinder Holdings
Limited

Date : 10 juin 2021
Date limite des commentaires : 8
juillet 2021
Urbaniste : Mélanie Gervais
Quartier : 22 - Gloucester-Nepean-Sud
Conseillère : Carol Anne Meehan

Emplacement

Les adresses municipales de l'emplacement visé sont le 99, promenade Bill Leathem, le 2, promenade Leikin et le 20, promenade Leikin.

Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de permettre la construction d'une industrie légère d'une superficie de 25 896 mètres carrés.

Détails de la proposition

L'emplacement, illustré dans le document 1, se trouve dans le parc d'affaires Merivale-Sud. Inoccupé, il est globalement plat et dégagé, avec quelques îlots de végétation et d'arbres. Cette parcelle de forme irrégulière présente une superficie d'environ 30,5 hectares (75,5 acres) et présente une façade sur la promenade Longfield, la promenade Bill Leathem, l'avenue Paragon, la promenade Leikin et le chemin Merivale. L'emplacement est entouré par la Ceinture de verdure de la Commission de la capitale nationale (CCN) au nord et à l'ouest, et par des terrains et des bâtiments industriels au sud et à l'est. Le quartier général de la Gendarmerie royale du Canada (GRC) se trouve au sud, et on aperçoit au-delà l'installation environnementale Clarke-Bellinger, un bassin de gestion des eaux pluviales. Des immeubles résidentiels de faible hauteur se trouvent à l'extérieur du parc d'affaires, à l'ouest et au sud.

La demande a pour objet de permettre la construction d'un espace de bureaux de 1 557 mètres carrés (16 764 pieds carrés) accompagné d'une utilisation d'industrie légère de 24 339 mètres carrés (261 984 pieds carrés). L'industrie légère servirait au traitement et à la manutention de produits préparés, de matériaux, de marchandise et de colis destinés à des clients externes. Cette utilisation comprend également des activités associées de livraison, de réception, de chargement et de distribution. La superficie

hors oeuvre brute totale du bâtiment est de 25 896 mètres carrés (278 748 pieds carrés).

Le projet comprend également un accès donnant sur la promenade Longfields, sur le carrefour giratoire de la promenade Longfields et de la promenade Bill Leathem, et sur l'avenue Paragon. Une route privée reliant l'avenue Paragon à la promenade Leikin Drive et au bassin de gestion des eaux pluviales serait également créée dans le cadre de cette demande. L'aire de stationnement serait partagée entre deux lots et comprendrait 485 places pour véhicules, 313 places surdimensionnées (remorques de transport) et 100 places de chargement. La proposition mentionne également l'aménagement de 32 places de stationnement pour vélos.

Demandes connexes de planification

L'ensemble des terrains est assujéti à une demande en cours de modification du Règlement de zonage (dossier n° D02-02-21-0029), qui a pour objet d'ajouter un entrepôt et un terminal routier en tant qu'utilisations autonomes supplémentaires dans la Zone d'industrie légère, sous-zone 9 (IL9).

Modifications aux chaussées

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

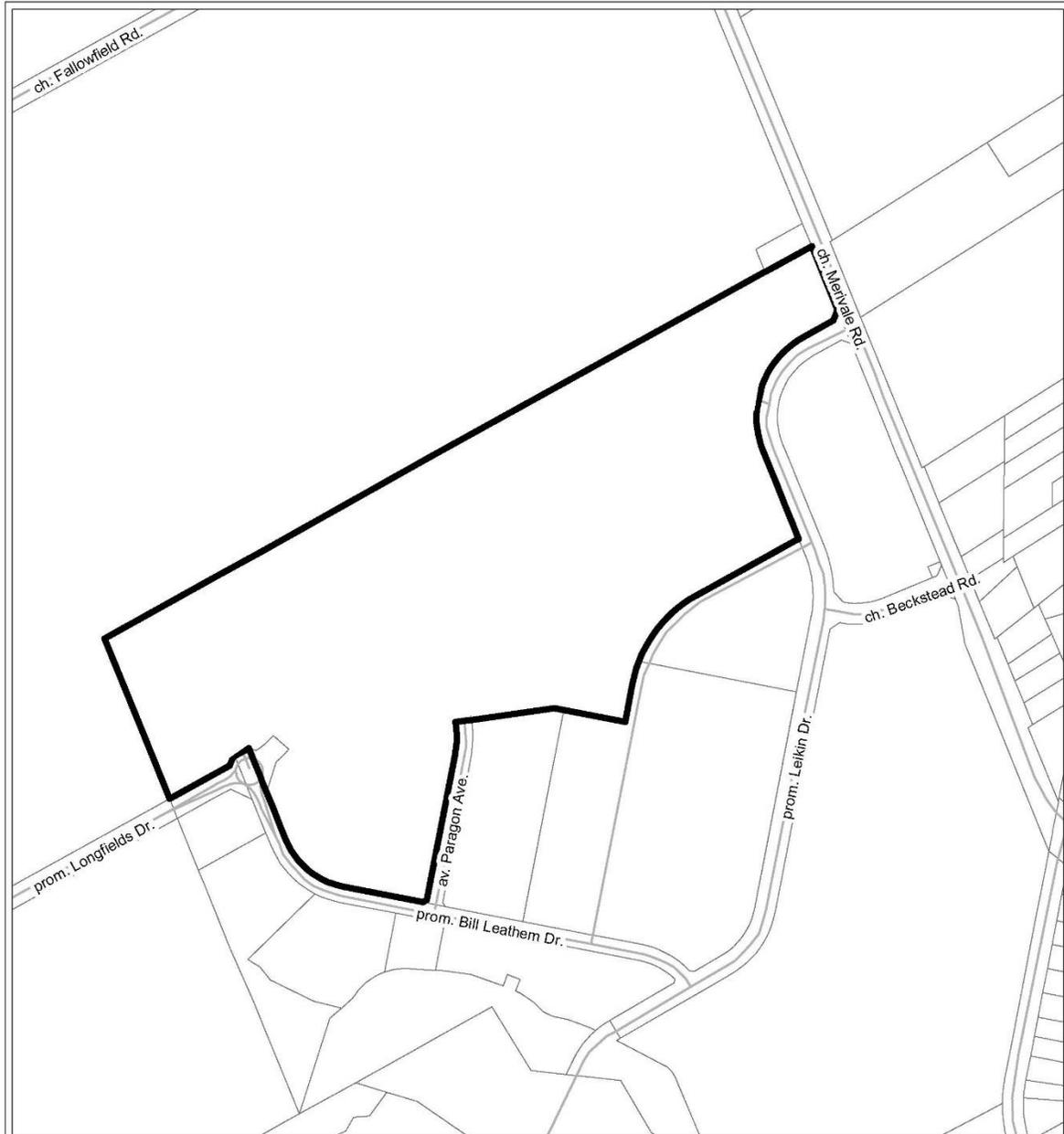
Soumission de commentaires

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

Mélanie Gervais
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 24025
Melanie.Gervais@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **8 juillet 2021**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-21-0079	21-0866-X		2, 20 promenade Leikin Drive, 99 promenade Bill Leatham Drive
I:\CO\2021\Site\Leikin_2_20_BillLeatham_99			
©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 appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 06 / 04			