



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - RURAL

File Number: D07-12-22-0178

Date: August 15, 2024

Applicant: Tracy Zander, ZanderPlan Inc.

Comments due date: August 29, 2024

Email: tracy@zanderplan.com

Planner: Stephan Kukkonen

Phone: 613-264-9600

Ward: 5 - West Carleton-March

Owner: Cassell Investment Holdings Inc.

Councillor: Clarke Kelly

Site Location

225 Maple Creek Court.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a waste salvage, processing, and recycling facility for metals. The proposed development includes a weighing scale, a 42.5 square metre scale house, a 222.8 square metre warehouse, and a cement pad for outdoor storage.

Proposal Details

The subject property is situated within in an industrial subdivision and is located at the end of Maple Creek Court, approximately 150 metres from the Maple Creek Court and Tansley Drive intersection. The pie-shaped lot is approximately 1.8 hectares with 30 metres of frontage on Maple Creek Court.

The subject property previously included an industrial use, which has since been discontinued. Currently, the property features several gravel patches and an existing well. The rear portion of the property is treed, providing a natural buffer to surrounding rural uses. Additionally, there is a small section on the southern side of the property that lies within a floodplain, which is linked to a creek located on the adjacent lot to the south.

The surrounding land uses consist of industrial uses to the north and west, rural residential fronting on Oak Creek Road to the east and vacant land containing environmental features to the south.

The Site Plan Control Application proposes to establish the waste salvage, processing, and recycling facility for metals. The proposed development includes a weighing scale, scale house, warehouse and a cement pad with partitions for outdoor storage. Access

to the facility will be controlled through a perimeter fence and a gated entryway located off Maple Creek Court.

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:*

Stephan Kukkonen
Planner I
Development Review Rural
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 12860
Stephan.Kukkonen@ottawa.ca

*Please provide comments by **August 29, 2024**. 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 – SECTEUR RURAL

N° de dossier : D07-12-22-0178

Date : 15 août 2024

Requérant : Tracy Zander, ZanderPlan Inc.

Date limite des commentaires : 29 août 2024

Courriel : tracy@zanderplan.com

Urbaniste : Stephan Kukkonen

Téléphone : 613-264-9600

Quartier : 5 - West Carleton-March

Propriétaire: Cassell Investment Holdings Inc.

Conseiller : Clarke Kelly

Emplacement

225, cour Maple Creek

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'une installation de récupération, de traitement et de recyclage des déchets métalliques. L'aménagement proposé comprend l'installation d'une balance, la construction d'un bâtiment de 42,5 mètres carrés et d'un entrepôt de 222,8 mètres carrés ainsi que l'installation d'une plate-forme en ciment pour le stockage extérieur.

Détails de la proposition

Le bien-fonds dont il est question se trouve dans une zone industrielle, à l'extrémité de la cour Maple Creek, à environ 150 mètres de l'intersection de la cour Maple Creek et de la promenade Tansley. Ce lot en forme de pointe de tarte couvre une superficie d'environ 1,8 hectare et présente une façade de 30 mètres sur la cour Maple Creek.

Le bien-fonds était auparavant occupé par une utilisation industrielle, qui n'est plus exploitée. Actuellement, on y retrouve plusieurs zones de gravier et un puits. Sa partie arrière est arborée et offre une zone tampon naturelle séparant l'emplacement des utilisations agricoles environnantes. De plus, une petite partie au sud de ce bien-fonds repose sur une plaine inondable reliée à un ruisseau qui traverse le lot adjacent au sud.

Aux alentours, on retrouve des utilisations industrielles au nord et à l'ouest, des résidences rurales donnant sur le chemin Oak Creek à l'est et un terrain vacant comportant des éléments environnementaux au sud.

La demande de réglementation du plan d'implantation vise à permettre la construction d'une installation de récupération, de traitement et de recyclage des déchets métalliques. L'aménagement proposé comprend une balance, un poste de pesage, un entrepôt et une plate-forme en ciment disposant de cloisons pour l'entreposage extérieur. L'accès à l'installation sera contrôlé à l'aide d'une clôture périphérique et d'un portail d'entrée grillagé donnant sur la cour Maple Creek.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

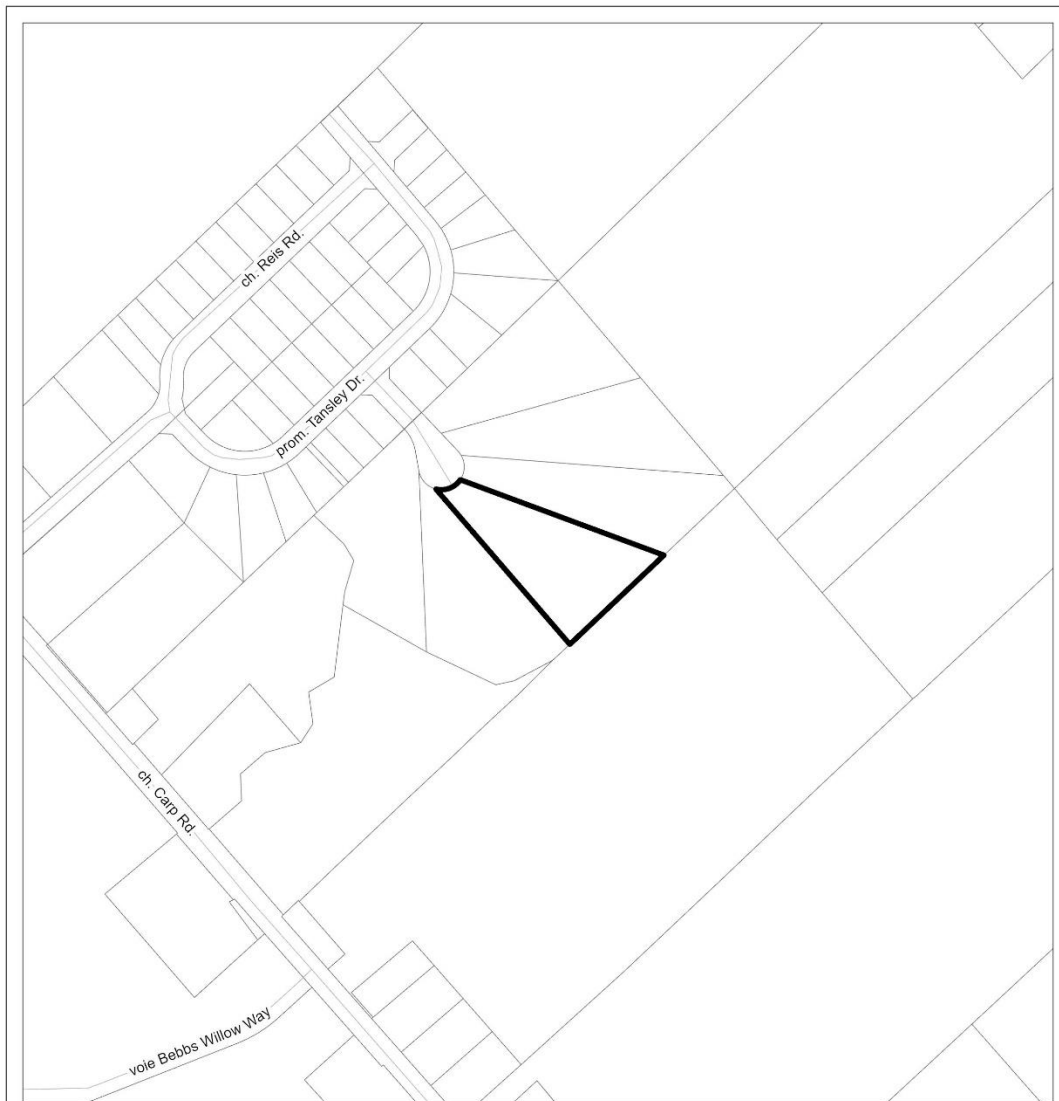
Soumission de commentaires

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

Stephan Kukkonen
Urbaniste I
Examen des demandes d'aménagement, Rural
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 12860
Stephan.Kukkonen@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **29 août 2024**. 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



| | | | |
|---|-----------|---|--------------------------|
| | | LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT | |
| D07-12-22-0178 | 24-0860-E | | cour 225 Maple Creek Ct. |
| I:\CO\2024\Site\MapleCreek_225 | | | |
| <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.</small> | | | |
| <small>©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> | | | |
| REVISION / RÉVISION - 2024 / 08 / 07 | | | |