

## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-25-0152	<b>Date:</b> February 10, 2026
<b>Applicant:</b> Adam Thompson	<b>Comments due date:</b> February 24, 2026
<b>Email:</b> <a href="mailto:a.thompson@novatech-eng.com">a.thompson@novatech-eng.com</a>	<b>Planner:</b> Amanda Davidson
<b>Phone:</b> 613-254-9643	<b>Ward:</b> 4 - Kanata North
<b>Owner:</b> Zena Investment Corporation	<b>Councillor:</b> Cathy Curry

---

### Site Location

100 Nipissing Court

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a two-storey automobile body shop with a gross floor area of 1,981 square metres and 88 vehicle parking spaces.

### Proposal Details

The subject site is located at the southwest corner of the Campeau Drive and Nipissing Court intersection, within the Kanata West Business Park. The site is approximately 12,183 square metres and is currently vacant. Surrounding land uses are primarily industrial and commercial in nature. Immediately to the south is a commercial establishment, followed by a stormwater management pond and a wooded area adjacent to Highway 417. To the north, across Campeau Drive, are vacant lands and industrial and office uses. There are vacant lands to the east, with a commercial plaza farther east. To the west is an industrial use, beyond which lies a mineral aggregate operation.

The proposal is for the development of a two-storey automobile body shop with a gross floor area of 1,981 square metres. The proposal also includes an outdoor storage yard which will occupy the southern portion of the site. The south, east, and west perimeters of the site are proposed to be fenced with a combination of chain link and wrought iron fencing, enclosing the outdoor storage space and most of the proposed building. A total of 88 surface vehicle parking spaces, including four electric vehicle (EV) stations and 2 bicycle parking spaces are proposed. Two vehicular accesses are proposed along Campeau Drive, with an additional access proposed from Nipissing Court, controlled by a sliding gate.

### **Related Planning Applications**

- Lifting of Holding Zone (File No. D07-07-25-0012)

### **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:\*

Amanda Davidson  
Planner II  
Development Review West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 32525  
[Amanda.Davidson@ottawa.ca](mailto:Amanda.Davidson@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **February 24, 2026**. 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 COMPLEXE

---

**N° de dossier :** D07-12-25-0152

**Date :** 10 février 2026

**Requérant :** Adam Thompson

**Date limite des commentaires :** 24  
février 2026

**Courriel :** [a.thompson@novatech-eng.com](mailto:a.thompson@novatech-eng.com)

**Urbaniste :** Amanda Davidson

**Téléphone :** 613-254-9643

**Quartier :** 4 - Kanata-Nord

**Propriétaire :** Zena Investment Corporation

**Conseillère :** Cathy Curry

---

### Emplacement

100, cour Nipissing

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de permettre la construction d'un atelier de carrosserie d'une surface de plancher hors œuvre brute de 1 981 mètres carrés et disposant de 88 places de stationnement pour véhicules.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve à l'angle sud-ouest de la promenade Campeau et de la cour Nipissing, dans le parc d'affaires de Kanata-Ouest. Couvrant environ 12 183 mètres carrés, il est actuellement vacant. Aux alentours, on retrouve essentiellement des utilisations industrielles et commerciales. Immédiatement au sud, on retrouve un commerce puis un bassin de rétention des eaux pluviales et un boisé adjacent à l'autoroute 417. Au nord, de l'autre côté de la promenade Campeau, on peut apercevoir des terrains vacants ainsi que des bâtiments industriels et des immeubles de bureaux. Des terrains vacants et, plus loin, un centre commercial s'étendent à l'est. À l'ouest, on retrouve un bâtiment industriel, au-delà duquel se trouve une exploitation d'agréats minéraux.

Le projet consiste à construire un atelier de carrosserie de deux étages et d'une surface de plancher hors œuvre brute de 1 981 mètres carrés. L'aménagement comprendrait également une cour d'entreposage dans la partie sud de l'emplacement. Les périmètres sud, est et ouest seraient délimités par une clôture à mailles losangées et une clôture en fer forgé, entourant l'aire d'entreposage extérieure et la majeure partie du bâtiment proposé. Il est proposé de créer au total 88 places de stationnement de surface pour véhicules, dont quatre avec borne de recharge pour véhicules électriques, et deux

places de stationnement pour vélos. Deux accès automobiles seraient aménagés le long de la promenade Campeau, et un autre accès, contrôlé à l'aide d'un portail coulissant, donnerait sur la cour Nipissing.

### **Demandes connexes de planification**

- Ouverture d'une zone d'aménagement différé (dossier n° D07-07-25-0012)

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

### **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\* :

Evode Rwagasore  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Ouest  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 16483  
[evode.rwagasore@ottawa.ca](mailto:evode.rwagasore@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **24 février 2026**. 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

