



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0124	Date: April 22, 2026
Applicant: Barrett Wagar, Stantec	Comments due date: May 6, 2026
Email: barrett.wagar@stantec.com	Planner: Erica Ogden-Fedak
Phone: 613-724-4363	Ward: 20 - Osgoode
Owner: Stinson Realty Somme Inc.	Councillor: Isabelle Skalski

Site Location

301 Somme Street

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 5,145 square metre heavy industrial development with fuel storage and sales and heavy vehicle and equipment storage and servicing. A parking lot with 60 employee parking spaces, two loading spaces two vehicle access from Somme Street is proposed.

Proposal Details

The site is located in the Hawthorne Industrial Park on the north side of Somme Street, east of Hawthorne Road and south of Rideau Road. The site has an area of approximately 4.04 hectares with 204 metres of frontage along Rideau Road and 294 metres of frontage along Somme Street. The site is currently vacant.

The site is zoned Rural Heavy Industrial Zone (RH) in Zoning By-law 2008-250 and Rural Industrial and Logistics Subzone 3 (RIL3) in Zoning By-law 2026-50. South of the site is a car auction business; east and west of the site are vacant industrial lands that are part of the industrial business park. Further west of the site is an active quarry. North of the site is forested lands zone Rural Countryside (RU).

The purpose of the site plan control application is to enable the construction of a heavy industrial development with fuel storage and sales and heavy vehicle and equipment storage and servicing. The development is proposed to have a total Gross Floor Area of 5,145 square metres across two buildings. The first building on the west side of the site has a proposed height of 7.5 metres and Gross Floor Area of 1,662 square metres and would be used for vehicle maintenance and lubricant storage with 7 service bays. The second building is proposed to have a Gross Floor Area of 3,483 square metres and would be used for fuel tank and equipment storage and would have a building height of 11.75 metres.

Propane tank storage and a propane filling station are proposed on the eastern portion of the property. Outdoor vehicle and heavy equipment storage is proposed in the rear along Rideau Road. A chain link fence is proposed to control access to the interior of the site. A private gas bar is proposed at the front of the site, which would be accessed using a card lock system.

Surface vehicle parking is proposed to provide a total of 60 parking spaces for staff, including two barrier-free spaces. Two loading spaces are proposed as part of the vehicle maintenance building. Vehicle access is proposed by two driveway accesses from Somme Street.

The site plan area includes parts of 331 Somme Street and 3748 Rideau Road, which are the abutting properties to the east. A lot line adjustment application to add these lands to 301 Somme Street was approved in October 2025 and the conditions are in the process of being cleared by the Applicant.

Related Planning Applications

- Lot Line Adjustment - D08-01-25/B-00164 & D08-01-25/B-00165

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:*

Erica Ogden-Fedak
Planner II
Development Review Rural
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 26510
erica.ogden-fedak@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 6, 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 : D07-12-25-0124

Date : 22 avril 2026

Requérant : Barrett Wagar, Stantec

Date limite des commentaires : 6 mai 2026

Courriel : barrett.wagar@stantec.com

Urbaniste : Sarah McCormick

Téléphone : 613-724-4363

Quartier : 20 - Osgoode

Propriétaire : Stinson Realty Somme Inc.

Conseillère : Isabelle Skalski

Emplacement

301, rue Somme

Proposition du requérant

Réglementation du plan d'implantation pour créer une industrie lourde de 5 145 mètres carrés avec réservoirs de carburant, pour la vente, l'entretien et le stockage de matériel et de poids lourds. Un stationnement de 60 places pour les employés, deux places de chargement et deux accès sur la rue Somme sont proposés.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve dans le parc industriel Hawthorne, du côté nord de la rue Somme, à l'est du chemin Hawthorne et au sud du chemin Rideau. Couvrant environ 4,04 hectares et inoccupé, il présente des façades de 204 mètres sur le chemin Rideau et de 294 mètres sur la rue Somme.

L'emplacement est désigné Zone d'industrie lourde rurale (RH) dans le *Règlement de zonage 2008-250* et Zone industrielle et logistique du secteur rural (RIL3) dans le *Règlement de zonage 2026-50*. Au sud, on peut apercevoir un commerce de vente aux enchères de voitures. À l'est et à l'ouest, on retrouve des terrains vacants à vocation industrielle qui font partie du parc d'affaires et industriel. Une carrière en cours d'exploitation s'étend plus à l'ouest et on observe des terrains boisés désignés Zone d'espace rural (RU) au nord.

Cette demande de réglementation du plan d'implantation a pour objet de permettre la construction d'une industrie lourde avec réservoirs de carburant, pour la vente, l'entretien et le stockage de matériel et de poids lourds. La surface hors œuvre brute des deux bâtiments totaliserait 5 145 mètres carrés. Le premier bâtiment, situé du côté ouest de l'emplacement, serait haut de 7,5 mètres et couvrirait une surface de plancher

hors œuvre brute de 1 662 mètres carrés. Disposant de sept postes de travail, il servirait à l'entretien des véhicules et au stockage du carburant. Le second bâtiment, haut de 11,75 mètres, aurait une surface de plancher hors œuvre brute de 3 483 mètres carrés et servirait à l'entreposage d'un réservoir de carburant et d'équipement.

Une aire de stockage de citernes à propane et un poste de ravitaillement en propane sont proposés dans la partie est de la propriété. Un entrepôt extérieur pour véhicules et équipement lourd serait aménagé à l'arrière, le long du chemin Rideau. Une clôture à mailles losangées permettrait de contrôler l'accès aux lieux. Un poste d'essence privé serait installé à l'avant de l'emplacement et serait accessible par carte magnétique.

Une aire en surface permettrait le stationnement de 60 véhicules d'employés, dont deux places sans obstacle. Deux places de chargement seraient associées au bâtiment d'entretien des véhicules. Les véhicules accéderaient à l'emplacement par deux entrées donnant sur la rue Somme.

Le secteur visé par le plan d'implantation comprend des parties du 331, rue Somme et du 3748, chemin Rideau, deux biens-fonds contigus à l'est. Une demande de redressement de ligne de lot permettant d'ajouter ces terrains au 301, rue Somme a été approuvée en octobre 2025, et les conditions applicables sont en voie d'être remplies par le requérant.

Demandes connexes de planification

- Redressement de ligne de lot – D08-01-25/B-00164 et D08-01-25/B-00165

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 III
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 **6 mai 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-25-0124	26-0463-H	301 rue. Somme St.	 <small>NOT TO SCALE</small>
I:\CO\2026\Site\Somme_301			
©Parcel data is owned by Terranel 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 Terranel 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 - 2026 / 04 / 20			