SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY
COMPLEX

File Number: D07-12-26-0032	**Date:** May 5, 2026
Applicant: Serene Shahzadeh	**Comments due date:** May 22, 2026
Email: serene.shahzadeh@stantec.com	**Planner:** Jack Smith
Phone: 613-724-4354	**Ward:** 13 - Rideau-Rockcliffe
Owner: Mattamy (Rockliffe II) Inc.	**Councillor:** Rawlson King

Site Location
150 and 200 Codd's Road

Applicant's Proposal
A Site Plan Control application to construct a planned unit development consisting of 185 townhouse dwellings with and internal private road network.

Proposal Details
The subject lands are located within Phase 7 of the Wateridge Village Plan of Subdivision. The site is bounded by Codd's Road to the south, Phase 8's Tanakiwin Natural Area Park is to the North and East, and Kishkabika Park is to the west.

The site is comprised of two parcels, 150 and 200 Codd's Road, which have an approximate total combined lot area of 36,977 square metres. The subject lands have an approximate total combined frontage of 276 metres along Codd's Road. The surrounding area to the west, north and east are designated as natural areas and parks in the Wateridge Village Phasing Plan. The surrounding area to the south is comprised of development parcels which are designated Low-rise to Mid-rise Mixed-use within the Wateridge Village Secondary Plan, which permit a variety of residential and non-residential uses at a maximum height of 30 metres.

The application has been submitted to facilitate the development of a new planned unit development. The proposed development includes 185 dwelling units comprised of 46 street townhouses, 45 rear lane townhouses, and 94 back-to-back townhouses. An internal private road network providing two-way traffic is provided on-site, with two primary accesses located along Codd's Road. A total of 279 resident parking spaces is provided within the garages of each respective townhouse unit, and 140 visitor parking spaces are provided within the driveways of each respective townhouse unit. An additional seven visitor parallel parking spaces are provided along the internal street network.

Plantings and landscaping will be provided throughout the site consisting of trees, shrubs, and ground cover. Walkways are also provided throughout the site to provide for pedestrian connections to the surrounding parkland to the west, naturalized area to the north and east, and Codd's Road to the south.

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 or contact:*

Jack Smith
Planner II
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424 x21786
Jack.smith@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 22, 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

Nº de dossier : D07-12-26-0032	**Date :** 5 mai 2026
Requérant : Serene Shahzadeh	**Date limite des commentaires :** 22 mai 2026
Courriel : serene.shahzadeh@stantec.com	**Urbaniste :** Jean-Charles Renaud
Téléphone : 613-724-4354	**Quartier :** 13 - Rideau-Rockcliffe
Propriétaire : Mattamy (Rockliffe II) Inc.	**Conseiller :** Rawlson King

Emplacement
150 et 200, chemin Codd's

Proposition du requérant
Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un complexe immobilier composé de 185 habitations en rangée et d'un réseau interne de rues privées.

Détails de la proposition
Les biens-fonds visés se trouvent dans la zone de la Phase 7 du plan de lotissement du Village des Riverains. Ils sont délimités par le chemin Codd's au sud, le parc naturel Tanakiwin de la Phase 8 au nord et à l'est, et le parc Kishkabika à l'ouest.

L'emplacement est constitué de deux parcelles, les 150 et 200, chemin Codd's, qui couvrent une superficie combinée d'environ 36 977 mètres carrés. Les parcelles présentent une façade combilée d'environ 276 mètres sur le chemin Codd's. Aux alentours, on retrouve à l'ouest, au nord et à l'est des zones désignées aires naturelles et parcs dans le plan par étape du Village des Riverains. Des parcelles à aménager s'étendent au sud; elles sont désignées comme des zones d'aménagement polyvalent de faible et moyenne hauteur dans le Plan secondaire du Village des Riverains, des désignations qui permettent la présence de diverses utilisations résidentielles et non résidentielles d'une hauteur maximale de 30 mètres.

La demande a été présentée en vue de permettre l'aménagement d'un complexe immobilier comprenant 185 logements répartis dans 46 habitations en rangée sur rue, 45 habitations en rangée sur ruelle et 94 habitations en rangée dos à dos. La création d'un réseau interne de rues privées à double sens est prévue sur l'emplacement, qui

serait accessible par deux entrées principales donnant sur le chemin Codd's. Au total, 279 places de stationnement pour résidents seront créées dans les garages de chaque habitation en rangée, et 140 places de stationnement pour visiteurs seraient réparties dans les entrées privées de chacune de ces habitations. Sept autres places de stationnement en parallèle pour visiteurs seront créées le long du réseau interne de voies de circulation.

Des plantations et des aménagements paysagers seront réalisés sur l'ensemble du complexe, avec des arbres, des arbustes et une couverture végétale. Des allées seront également aménagées sur l'emplacement afin de permettre aux piétons de rejoindre le parc à l'ouest, les espaces naturalisés au nord et à l'est, ainsi que le chemin Codd's au sud.

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* :

Jean-Charles Renaud
Urbaniste III
Examen des demandes d'aménagement, Centre
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-223-7273
jean-charles.renaud@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **22 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

