



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

**File Number:** D07-12-23-0075

**Applicant:** Thomas Cavanagh  
Construction, c/o Erin O'Connor

**Email:** [eoconnor@thomascavanagh.ca](mailto:eoconnor@thomascavanagh.ca)

**Phone:** 613-614-5608

**Owner:** 1230374 Ontario Ltd.

**Date:** July 5, 2023

**Comments due date:** August 2, 2023

**Planner:** Sarah Ezzio

**Ward:** 23 - Kanata South

**Councillor:** Allan Hubley

---

### Site Location

150-170 Akerson Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct 48 back-to-back 3 storey townhouse units. The development will be accessed by private roads and each unit is to have its own garage.

### Proposal Details

The subject sites are located within the Trailwest community, on Akerson Road to the west of its intersection with Cope Drive. The sites are two parcels of equal size separated by a service road, and currently vacant with a joint area of approximately 7,000 m<sup>2</sup>.

The subject site is within a low-rise residential subdivision, and surrounding land uses include existing townhouse dwellings to the east, north, and west; and stormwater management facilities (Monahan Drain) and linear open space with a multi-use pathway to the south.

The development proposal is for a planned unit development of a total of 48, 3-storey back-to-back townhouses within eight blocks. Each unit is proposed to have its own garage, and the units are proposed to be accessed by four, 6-metre-wide private access driveways, as well as by the existing service street. A 1.5-metre-wide sidewalk is proposed along the west side of the existing service street to connect to the pathway system within the open space to the south.

The site plan as proposed requires relief from the existing Residential Third Density Exception Zone ('R3X[1054]') for a number of provisions including minimum lot area, minimum lot width, and interior side yard setbacks. There is an in-stream Zoning By-Law Amendment application (D02-02-22-0080) currently under review.

**Related Planning Applications**

D02-02-22-0080

**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:\*

Sarah Ezzio  
Planner II  
Development Review, West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 23493  
[Sarah.ezzio@ottawa.ca](mailto:Sarah.ezzio@ottawa.ca)

\*Please provide comments by August 2, 2023. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

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

**N° de dossier :** D07-12-23-0075

**Requérant :** Thomas Cavanagh  
Construction, Erin O'Connor

**Courriel :** [eoconnor@thomascavanagh.ca](mailto:eoconnor@thomascavanagh.ca)

**Téléphone :** 613-614-5608

**Propriétaire:** 1230374 Ontario Ltd.

**Date :** 5 juillet 2023

**Date d'échéance :** 2 août 2023

**Urbaniste :** Sarah Ezzio

**Quartier :** Ward 23 - Kanata-Sud

**Conseiller :** Allan Hubley

### Emplacement

150-170, chemin Akerson

### Proposition du requérant

Demande de réglementation d'un plan d'implantation concernant la construction de 48 maisons en rangée de trois étages adossées les unes aux autres. L'accès au site sera assuré par des chemins privés, et chaque maison sera dotée de son propre garage.

### Détails de la proposition

Les terrains concernés sont situés dans la collectivité de Trailwest, sur le chemin Akerson, à l'ouest de l'intersection entre celui-ci et la promenade Cope. Il s'agit de deux terrains de dimensions égales, séparés par une voie de desserte et actuellement inoccupés, dont la superficie commune est d'environ 7 000 m<sup>2</sup>.

L'emplacement en question fait partie d'un lotissement résidentiel de faible hauteur où se trouvent des maisons en rangée à l'est, au nord et à l'ouest ainsi que des installations de gestion des eaux pluviales (drain Monahan) et des espaces verts linéaires traversés par un sentier polyvalent au sud.

Le projet prévoit la construction d'un ensemble de 48 maisons en rangée de trois étages adossées les unes aux autres, réparties sur huit îlots. Chaque maison devrait être dotée de son propre garage. L'accès aux maisons serait assuré par quatre voies d'accès privées de 6 m de largeur ainsi que par la voie de desserte actuelle. Un trottoir de 1,5 mètre de largeur est proposé sur le côté ouest de la voie de desserte afin de permettre le raccordement au réseau de sentiers traversant les espaces verts situés au sud.

Le plan d'implantation tel que proposé exige une dérogation à la désignation de zone résidentielle de densité 3 dotée d'une exception (R3X[1054]) pour un certain nombre de dispositions, notamment la superficie et la largeur minimales du lot ainsi que les reculs de la cour latérale intérieure. Une demande de modification du Règlement de zonage (D02-02-22-0080) est en cours d'examen.

**Demandes connexes de planification**

D02-02-22-0080

**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\* :

D02-02-22-0080

Urbaniste II

Examen des demandes d'aménagement, Ouest

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 23493

Sarah.ezzio @ottawa.ca

\*S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le 2 août 2023. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D07-12-23-0075	23-0563-R	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>150 &amp; 170 ch. Akerson Rd.</span> </div>	
I:\CO\2023\Site\Akers on_150_170			
<small>©/tous droits réservés. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small> <small>©/tous droits réservés de parcelles appartenant à Teranel Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE/TOUS DROITS RÉSERVÉS. PAS UN PLAN D'AMÉNAGEMENT.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 06 / 15			