



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0097	<b>Date:</b> October 11, 2024
<b>Applicant:</b> Leah Vapper	<b>Comments due date:</b> October 25, 2024
<b>Email:</b> leah.vapper@caivan.com	<b>Planner:</b> Tess Peterman
<b>Phone:</b> 613-614-0317	<b>Ward:</b> 3 - Barrhaven West
<b>Owner:</b> Barrhaven Conservancy Development Corporation	<b>Councillor:</b> David Hill

---

### Site Location

3285 Borrisokane Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a new Planned Unit Development consisting of 196 stacked townhouse units with 215 surface vehicular parking spaces and 100 bicycle parking spaces.

### Proposal Details

The subject site is located on the north side of Conservancy Drive between the Conservancy Drive and Les Emmerson Drive intersection and the Conservancy Drive and Mineral Street intersection. The site plan control block is shown as Block 19 on the Survey Plan. The subject site is currently vacant and is approximately 17,615.32 square metres with approximately 230-metre frontage along Conservancy Drive, 75-metre frontage along Les Emmerson Drive and 75-metre frontage along Mineral Street.

The surrounding area includes proposed townhouses to the north, proposed townhouses and single detached dwellings to the east, proposed townhouses and a neighbourhood park that connects to the Jock River to the south, and proposed townhouses to the west.

The Site Plan Control application has been submitted to accommodate new development of a Planned Unit Development.

The proposed development will consist of 196 units within stacked dwellings, 215 vehicular parking spaces (196 residential parking spaces and 19 visitor parking spaces with one of these spaces being an accessible parking space), 100 bicycle parking spaces, and 1,122 square metres of communal amenity space. The dwellings are located along the perimeters of the block with those located along Les Emmerson Drive, Conservancy Drive, and Mineral Street fronting onto the streets. The vehicular parking

and bicycle parking are located in the centre of the development. Access to the site is proposed to be off Conservancy Drive and Mineral Street.

### **Related Planning Applications**

D02-02-24-0046

D07-16-24-0011

### **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:\*

Tess Peterman  
Planner I  
Development Review South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 23578  
[tess.peterman@ottawa.ca](mailto:tess.peterman@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **October 25, 2024**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

**N° de dossier :** D07-12-24-0097

**Date :** 11 octobre 2024

**Requérant :** Leah Vapper

**Date d'échéance :** 25 octobre 2024

**Courriel :** leah.vapper@caivan.com

**Urbaniste :** Evode Rwagasore

**Téléphone :** 613-614-0317

**Quartier :** 3 - Barrhaven-Ouest

**Propriétaire:** Barrhaven Conservancy  
Development Corporation

**Conseiller :** David Hill

### Emplacement

3285, chemin Borrisokane

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation afin d'aménager un nouveau complexe immobilier comprenant 196 habitations en rangée superposées, 215 places de stationnement pour véhicules en surface et 100 places de stationnement pour vélos.

### Détails de la proposition

La propriété en question est située du côté nord de la promenade Conservancy entre la promenade Les-Emmerson et la rue Mineral. L'îlot de réglementation du plan d'implantation est illustré sur le plan d'arpentage, sous l'îlot 19. D'une superficie d'environ 17 615,32 mètres carrés, le terrain est actuellement vacant. Il a une façade d'environ 230 mètres qui donne sur la promenade Conservancy, une façade de 75 mètres qui donne sur la promenade Les-Emmerson et une façade de 75 mètres qui donne sur la rue Mineral.

Autour de la propriété, on retrouve des habitations en rangée proposées au nord, des habitations en rangée et des maisons unifamiliales proposées à l'est, des habitations en rangée proposées et un parc de voisinage qui donne sur la rivière Jock au sud et des habitations en rangée proposées à l'ouest.

La demande de réglementation du plan d'implantation a été soumise en vue de permettre l'aménagement d'un nouveau complexe immobilier.

L'aménagement proposé comprendrait 196 habitations en rangée superposées, 215 places de stationnement pour véhicules (dont 196 pour les résidents et 19 pour les visiteurs comprenant une place de stationnement accessible), 100 places de stationnement pour vélos et 1 122 mètres carrés d'espace d'agrément commun. Les

habitations seraient situées sur le périmètre de l'îlot et la façade de celles qui seraient situées le long des promenades Les-Emmerson et Conservancy et de la rue Mineral donnerait sur ces rues. Les stationnements pour véhicules et pour vélos seraient situés au centre du terrain. La propriété serait accessible par la promenade Conservancy et la rue Mineral.

### **Demandes connexes de planification**

D02-02-24-0046

D07-16-24-0011

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

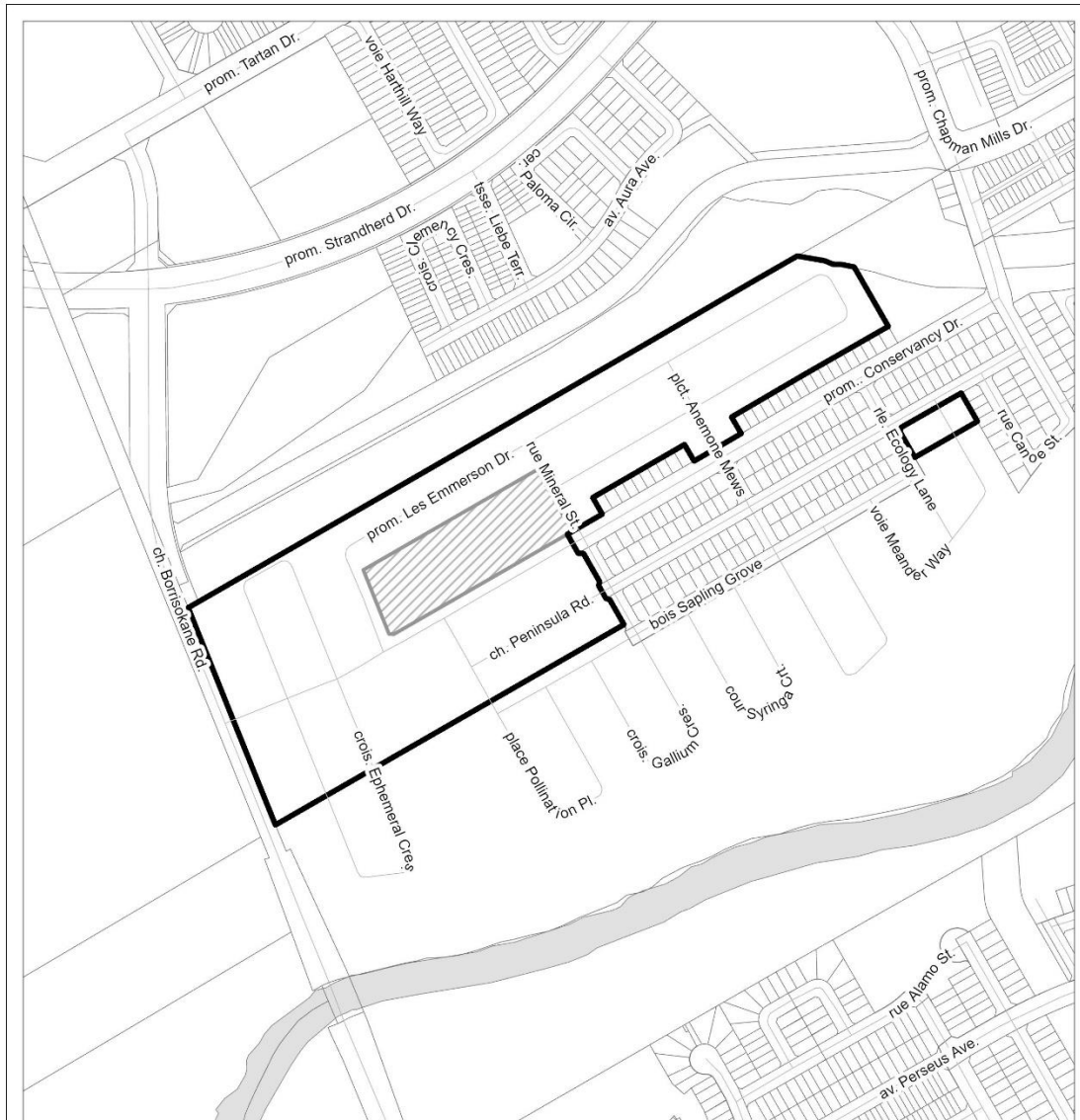
### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](https://ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Evode Rwagasore  
Urbaniste I  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
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)

\*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **25 octobre 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



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D07-12-24-0097	24-1004-E	<b>3285 ch. Borrisokane Rd.</b> <b>Subject Site</b>	 <small>NOT TO SCALE</small>
I:\CO\2024\Site\Borrisokane_3285			
<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.          ©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 / 09 / 10			