



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-26-0035

Date: April 29, 2026

Applicant: Claridge Homes
(Copperwood) Inc. (c/o Victoria St.
Pierre)

Comments due date: May 13, 2026

Email:
victoria.st.pierre@claridgehomes.com

Planner: Amanda Davidson

Phone: 343-998-1267

Ward: 4 - Kanata North

Owner: Claridge Homes (Copperwood)
Inc.

Councillor: Cathy Curry

Site Location

1100 Spoor St.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct five stacked townhouse dwellings with 12 dwelling units each, for a total of 60 dwelling units. The proposed buildings are three storeys in height with a gross floor area of 1,256 square metres each.

Proposal Details

The subject site is located on the southwest corner of Buckbean Avenue and Spoor Street, within the Copperwood Subdivision (File Number D07-16-18-0023). The site has a total area of 9,219 square metres. Surrounding land uses include low rise-residential to the north, east, and south, and a watercourse corridor to the south.

The proposed development consists of five three-storey stacked townhouse dwellings with 12 two-bedroom dwelling units in each building. The development proposes 73 parking spaces for residents, 12 visitor parking, and 30 bicycle parking. Bicycle parking areas are provided in front of the proposed buildings, and vehicular parking is provided within a surface parking lot. Two site accesses are proposed, with one access to the north from Buckbean Avenue, and one access from Spoor Street to the east. An outdoor communal amenity area is proposed within the southwest corner of the site, with a pathway connection to a walkway to the west of the site. Waste collection is provided within a centralized location in the parking area.

Related Planning Applications

- D07-16-18-0023 – Plan of Subdivision

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, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 32524
amanda.davidson@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 13, 2026**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

RÉSUMÉ DE LA DEMANDE DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-26-0035

Date : 29 avril 2026

Requérant : Claridge Homes
(Copperwood) Inc. (a/s Victoria St. Pierre)

Date limite des commentaires : 13
mai 2026

Courriel :
victoria.st.pierre@claridgehomes.com

Urbaniste : Emily Charby

Téléphone : 343-998-1267

Quartier : 4 - Kanata-Nord

Propriétaire : Claridge Homes
(Copperwood) Inc.

Conseillère : Cathy Curry

Emplacement

1100, rue Spoor

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à construire 5 immeubles comprenant chacun 12 habitations en rangée superposées, pour un total de 60 habitations. Les immeubles proposés auraient 3 étages et une surface de plancher hors œuvre brute de 1 256 mètres carrés chacun.

Détails de la proposition

La propriété en question est située à l'angle sud-ouest de l'avenue Buckbean et de la rue Spoor, dans le lotissement Copperwood (dossier n° D07-16-18-0023). Le terrain a une superficie totale de 9 219 mètres carrés. Parmi les utilisations environnantes, il y a des secteurs résidentiels de faible hauteur au nord, à l'est et au sud, ainsi qu'un couloir de cours d'eau au sud.

On propose d'aménager 5 immeubles de 3 étages comprenant chacun 12 habitations en rangée superposées de 2 chambres à coucher. Le projet comprendrait 73 espaces de stationnement pour les résidents, 12 espaces de stationnement pour les visiteurs et 30 places de stationnement pour bicyclettes. Les stationnements pour bicyclettes seraient aménagés à l'avant des immeubles proposés et les stationnements pour véhicules se trouveraient dans un parc de stationnement en surface. Deux accès à la propriété sont proposés, dont un accès au nord à partir de l'avenue Buckbean et un accès à l'est à partir de la rue Spoor. Une aire d'agrément extérieure commune est proposée sur la portion sud-ouest de la propriété, avec un sentier menant à une allée

piétonne à l'ouest du terrain. La collecte des déchets se ferait de façon centralisée dans le parc de stationnement.

Demandes connexes de planification

- D07-16-18-0023 – Plan de lotissement

Modifications aux chaussées

S.O.

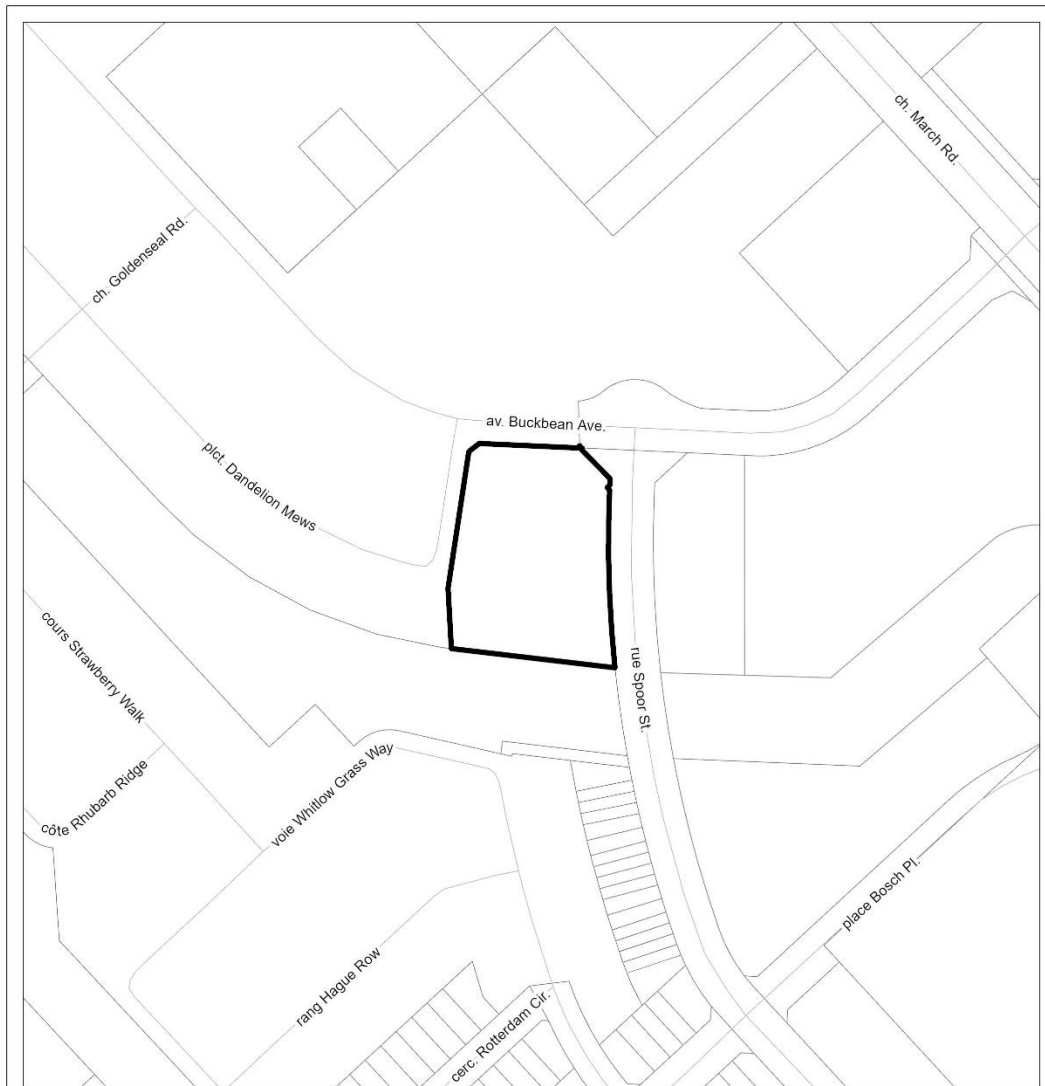
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Emily Charby
Urbaniste I
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 76243
emily.charby@ottawa.ca

*Veuillez fournir vos commentaires d'ici le **13 mai 2026**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Plan de localisation



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-26-0035	26-0473-R	1100 rue Spoor St.	
I:\CO\2026\Site\Spoor_1100			
<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.</small>			
<small>©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 - 2026 / 04 / 20			