



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-26-0049
Applicant: David Lopez
Email: David.Lopez@caivan.com
Phone: 613-292-5608
Owner: Barrhaven Conservancy
Development Corporation

Date: May 20, 2026
Comments due date: June 3, 2026
Planner: Tess Peterman
Ward: 3 - Barrhaven West
Councillor: David Hill

Site Location

Part of 3288 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 268 residential units within 13 three-and-a-half-storey stacked dwelling blocks.

Proposal Details

The subject site is located in Ward 3 – Barrhaven West, to the west of Borrisokane Road and to the north-west of the Conservancy Drive and Borrisokane Road intersection. The site is a future block within the land municipally known as 3288 Borrisokane Road. The address and exact measurements will be determined through the registration of the Plan of Subdivision for Conservancy West Phase 5 (file no. D07-16-21-0036).

The site measures approximately 2.4 hectares in area and will be bound by streets on all sides. It has approximately 182 metres of frontage along a proposed public street (collector road) to the north, approximately 166 metres of frontage along a proposed public street to the east (local road), approximately 96 metres of frontage along a proposed public street to the south (local road), and approximately 213 metres of frontage along two proposed public streets to the west (local roads).

The subject site is currently vacant. The surrounding area is vacant as well; however, bus rapid transit, townhouses and a mixed-use block are proposed to the north; townhouses and single detached dwellings are proposed to the south; and townhouses are proposed to the east and west.

The application has been submitted to accommodate the development of a new planned unit development. The proposal consists of 268 residential units within 13

blocks of stacked dwellings, 268 residential parking spaces, 27 visitor parking spaces (including two accessible parking spaces), 135 bicycle parking spaces, and 864.65 square metres of communal amenity space. The parking is internal to the site with the dwellings framing the streets. The dwellings abutting the future public roads will have active frontage onto the public streets, as well as access to the parking interior to the site. Two-way vehicular access to the site is proposed at three locations - centre of the southern property line, southwest corner of the western property line, and the northwest corner of the western property line.

Related Planning Applications

Plan of Subdivision – D07-16-21-0036

Zoning By-law Amendment – D02-02-21-0132

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, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 23578
tess.peterman@ottawa.ca

*Please provide comments by **June 3, 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 : D07-12-26-0049

Date : 20 mai 2026

Requérant : David Lopez

Date limite des commentaires : 3 juin 2026

Courriel : David.Lopez@caivan.com

Urbaniste : Tess Peterman

Téléphone : 613-292-5608

Quartier : 3 - Barrhaven-Ouest

Propriétaire : Barrhaven Conservancy
Development Corporation

Conseiller : David Hill

Emplacement

Partie du 3288, chemin Borrisokane

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un complexe immobilier composé de 268 logements répartis dans 13 îlots d'habitations superposées de trois étages et demi.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé, situé dans le quartier 3 – Barrhaven-Ouest, se trouve à l'ouest du chemin Borrisokane et au nord-ouest de l'intersection de la promenade Conservancy et du chemin Borrisokane. Il s'agit d'un futur îlot occupant le 3288, chemin Borrisokane. L'adresse et les dimensions exactes de l'emplacement seront déterminées au moment de l'enregistrement du plan de lotissement de la phase 5 du projet Conservancy Ouest (dossier n° D07-16-21-0036).

Couvrant environ 2,4 hectares, il sera ceinturé de toutes parts par des rues. Il présente une façade d'environ 182 mètres sur une rue publique proposée (voie collectrice) au nord, une façade d'environ 166 mètres sur une rue publique proposée à l'est (voie locale), une façade d'environ 96 mètres sur une rue publique proposée au sud (voie locale), et une façade d'environ 213 mètres sur deux rues publiques proposées à l'ouest (voies locales).

Le bien-fonds visé est vacant, tout comme les terrains avoisinants. Toutefois, une infrastructure de transport en commun rapide par autobus, des habitations en rangée et un îlot polyvalent sont proposés au nord, des habitations en rangée et isolées seraient construites au sud, et des habitations en rangée seraient construites à l'est et à l'ouest.

Cette demande a été présentée en vue de permettre la création d'un complexe immobilier. Le projet serait constitué de 268 logements répartis sur 13 îlots d'habitations superposées, de 268 places de stationnement pour résidents, de 27 places de stationnement pour visiteurs (dont deux accessibles), de 135 places de stationnement pour vélos et de 864,65 mètres carrés d'aires d'agrément communes. Les places de stationnement seraient créées sur le site et les habitations seraient construites le long des rues. Les logements contigus aux futures rues publiques présenteront des façades actives. Une voie donnera accès aux places de stationnement situées à l'intérieur du site. Des accès automobiles à double sens seraient aménagés à trois endroits : au centre de la limite de propriété sud, à l'angle sud-ouest de la limite de propriété ouest et à l'angle nord-ouest de la limite de propriété ouest.

Demandes connexes de planification

Plan de lotissement – D07-16-21-0036

Modification du Règlement de zonage – D02-02-21-0132

Modifications aux chaussées

S.O.

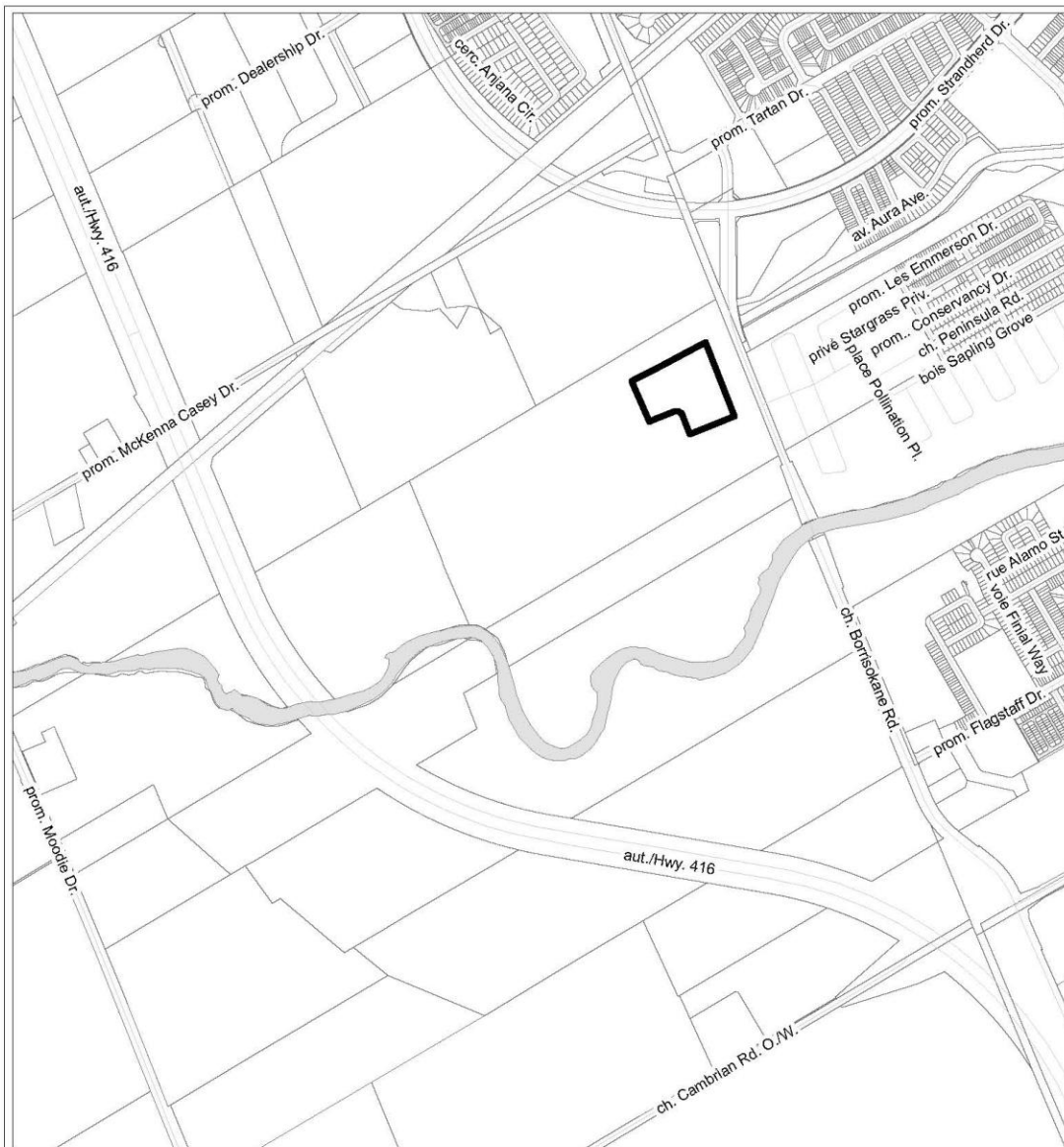
Soumission de commentaires

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

Tess Peterman
Urbaniste I
Examen des demandes d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 23578
tess.peterman@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **3 juin 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	
D07-12-26-0049	26-0552-D	Part of / Partie de 3288 ch. Borrisokane Road	
I:\CO\2026\Site_Plan\Borrisokane_3288			
<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 appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARRENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2026 / 05 / 15			