



## Site Plan Control Application Summary Revision - Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-23-0099	<b>Date:</b> August 3, 2023
<b>Applicant:</b> Thomas Cavanagh Construction, c/o Erin O'Connor	<b>Comments due date:</b> September 1, 2023
<b>Email:</b> <a href="mailto:eoconnor@thomascavanagh.ca">eoconnor@thomascavanagh.ca</a>	<b>Planner:</b> Solé Soyak
<b>Phone:</b> 613-614-5608	<b>Ward:</b> 23 - Kanata South
<b>Owner:</b> 1230374 Ontario Ltd.	<b>Councillor:</b> Allan Hubley

---

### Site Location

151 Cope Drive

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct 20 back-to-back and 20 standard 3 storey town homes for a total of 40 units. All units will have their own driveway and garage and will have a combined GFA of 6,882 m<sup>2</sup>.

### Proposal Details

The site is in the Trailwest community northeast of the intersection of Cope Drive and Northgraves Crescent. The site is currently vacant with an area of 0.73 hectares of undeveloped land.

Surrounding land uses include residential single-family homes to the north, west and southwest, and vacant land to the east and south.

The proposal is for a planned unit development consisting of a mix of 20 standard and 20 back-to-back 3 storey town homes. The units are proposed to be accessed by a 6-metre-wide private road located northeast of Cope Drive and southwest of Northgraves -Crescent. A 2-metre sidewalk is proposed along Cope Drive and Northgraves Crescent.

The development as proposed requires relief from the existing General Mixed Use Exception Zone GM[2353] H(14) to permit townhouses and make changes to some of the zoning performance standards. 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:\*

Solé Soyak  
Planner  
Development Review, West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-315-1597  
[sole.soyak@ottawa.ca](mailto:sole.soyak@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **September 1, 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

---

<b>N° de dossier :</b> D07-12-23-0099	<b>Date:</b> 3 août 2023
<b>Requérant :</b> Thomas Cavanagh Construction, Erin O'Connor	<b>Date d'échéance:</b> 1er septembre 2023
<b>Courriel :</b> <a href="mailto:eoconnor@thomascavanagh.ca">eoconnor@thomascavanagh.ca</a>	<b>Urbaniste :</b> Alex Gatien
<b>Téléphone :</b> 613-614-5608	<b>Quartier:</b> Ward 23 - Kanata-Sud
<b>Propriétaire:</b> 1230374 Ontario Ltd.	<b>Select one :</b> Allan Hubley

---

### Emplacement

151, promenade Cope

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de 20 habitations en rangée dos à dos et de 20 habitations en rangée classiques de trois étages, abritant au total 40 logements. Tous ces logements disposeront de leur propre entrée de cour et d'un garage, et couvriront une SHOB totale combinée de 6 882 m<sup>2</sup>.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve dans la collectivité de Trailwest, au nord-est de l'intersection de la promenade Cope et du croissant Northgraves. Actuellement inoccupé et non aménagé, il couvre une superficie de 0,73 hectare.

Aux alentours, on retrouve des habitations isolées au nord, à l'ouest et au sud-ouest, ainsi que des terrains vacants à l'est et au sud.

La proposition concerne un complexe immobilier constitué de 20 habitations en rangée classiques et de 20 habitations en rangée dos à dos de trois étages. Les logements seraient accessibles par une voie privée d'une largeur de six mètres, aménagée au nord-est de la promenade Cope et au sud-ouest du croissant Northgraves. Un trottoir large de deux mètres longerait par ailleurs la promenade Cope et le croissant Northgraves.

Tel qu'il est proposé, l'aménagement doit faire l'objet d'une dispense de certaines dispositions de la Zone polyvalente générale, Zone d'exception, actuelle GM[2353] H(14), afin de permettre la présence d'habitations en rangée et d'apporter des changements aux normes fonctionnelles de cette désignation de zonage. 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\* :

Alex Gatien

Planner I

Examen des demandes d'aménagement, Ouest

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

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 26838

[alex.gatien@ottawa.ca](mailto:alex.gatien@ottawa.ca)

\*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **1er septembre 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-23-0099	23-0685-R		
I:\CO\2023\Site\Cope_151			
©/All rights reserved by Teramati Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY. Tous droits réservés à Teramati Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'AMÉNAGEMENT.			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 07 / 19			