

## Site Plan Control Application Summary Revision - Complex

---

|  |   |
|--|---|
| <b>File Number:</b> D07-12-23-0096   | <b>Date:</b> August 4, 2023                 |
| <b>Applicant:</b> Thomas Cavanagh<br>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

80 Cope Drive

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct 8 back-to-back and 8 standard 3 storey townhouses for a total of 16 units. All units will have their own driveway and garage and will have a combined total GFA of 2,312 m<sup>2</sup>.

### Proposal Details

The site is in the Trailwest community southeast of the intersection of Cope Drive and Carronbridge Circle. The is currently vacant with an area of 0.33 hectares of undeveloped land.

Surrounding land uses include a business park to the northeast, a stormwater management facility (Monahan Drain) and linear open space with a multi-use pathway to the south. a park to the west, and single-family residential homes to the east, northwest and south.

The proposal is for a planned unit development consisting of 8 standard and 8 back-to-back 3 storey town homes. The units are proposed to be accessed by a 6-metre-wide private road off of Carronbridge Circle. A 2-metre sidewalk is proposed along Cope Drive and Carronbridge Circle.

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 performance standards of the zone. 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

**N° de dossier :** D07-12-23-0096

**Date:** 4 août 2023

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

**Date d'échéance:** 1er septembre 2023

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

**Urbaniste :** Alex Gatien

**Téléphone :** 613-614-5608

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

**Propriétaire:** 1230374 Ontario Ltd.

**Select one :** Allan Hubley

### Emplacement

80, promenade Cope

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de huit habitations en rangée dos à dos et de huit habitations en rangée classiques de trois étages, abritant au total 16 logements. Tous ces logements disposeront de leur propre entrée de cour et d'un garage, et couvriront une SHOB totale combinée de 2 312 m<sup>2</sup>.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve dans la collectivité de Trailwest, au sud-est de l'intersection de la promenade Cope et du cercle Carronbridge. Actuellement inoccupé et non aménagé, il couvre une superficie de 0,33 hectare.

Aux alentours, on retrouve un parc d'affaires au nord-est, une installation de gestion des eaux pluviales (drain Monahan) et un espace vert linéaire assorti d'un sentier polyvalent au sud, un parc à l'ouest ainsi que des habitations isolées à l'est, au nord-ouest et au sud.

La proposition concerne un complexe immobilier constitué de huit habitations en rangée classiques et de huit habitations en rangée dos à dos de trois étages. Les logements seraient accessibles par une voie privée d'une largeur de six mètres et donnant sur le cercle Carronbridge. Un trottoir large de deux mètres longerait par ailleurs la promenade Cope et le cercle Carronbridge.

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.

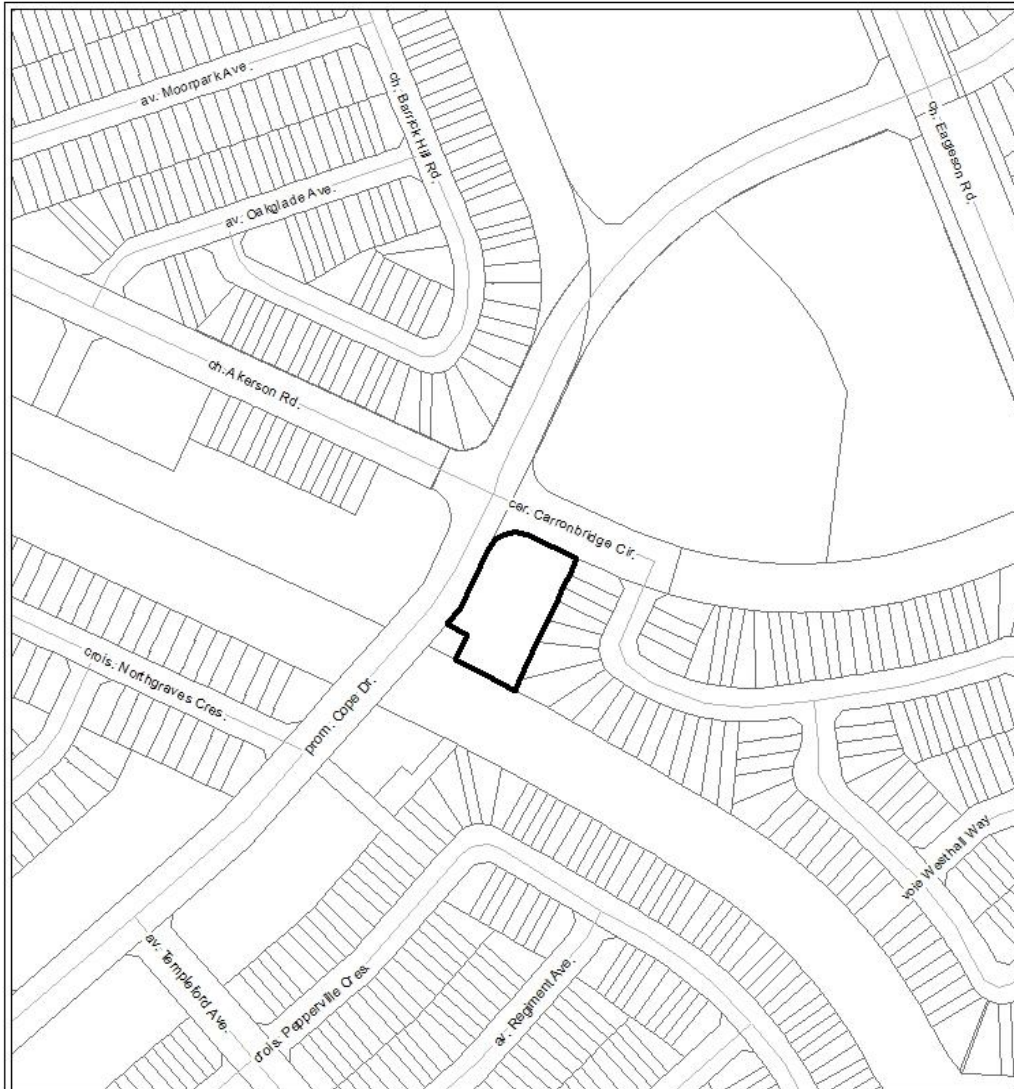
### **Soumission de commentaires**

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<br>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT |  |
| D07-12-23-0096  | 23-0685-R |   |  |
| I:\CO\2023\Site\Cope_80   |           |   |  |
| <small>                     Official data is owned by Teraval Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.<br/>                     Tous droits réservés. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE N'EST PAS UN PLAN D'ARSENAGE.                 </small> |           |   |  |
| REVISION / RÉVISION - 2023 / 07 / 19  |           |   |  |