



Site Plan Control Application Summary Revision - Complex

File Number: D07-12-23-0098	Date: August 3, 2023
Applicant: Thomas Cavanagh Construction, c/o Erin O'Connor	Comments due date: September 1, 2023
Email: eoconnor@thomascavanagh.ca	Planner: Solé Soyak
Phone: 613-614-5608	Ward: 23 - Kanata South
Owner: 1230374 Ontario Ltd.	Councillor: Allan Hubley

Site Location

140 Cope Drive

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct 16 back-to-back and 16 standard 3 storey town home for a total of 32 units. All units will have their own driveway and garage and will have a combined total GFA of 6,336 m².

Proposal Details

The site is in the Trailwest community west of the intersection of Cope Drive and Templeford Avenue. The site is currently vacant with an area of 0.56 hectares of undeveloped land.

Surrounding land uses include a stormwater management facility (Monahan Drain) and existing townhouse dwellings to the southwest, a multi-use pathway connecting Cope Drive to Pepperville Crescent to the northwest and vacant lands to the west, southwest, and northeast.

The proposal is for a planned unit development consisting of 16 standard and 16 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 southeast of Templeford Avenue. A 2-metre sidewalk is proposed along Cope Drive and Templeford Avenue.

The development as proposed requires relief from the existing General Mixed Use Exception Zone GM[2354] 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, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-315-1597
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 : D07-12-23-0098	Date: 3 août 2023
Requérant : Thomas Cavanagh Construction, Erin O'Connor	Date d'échéance: 1er septembre 2023
Courriel : eoconnor@thomascavanagh.ca	Urbaniste : Alex Gatien
Téléphone : 613-614-5608	Quartier: Ward 23 - Kanata-Sud
Propriétaire: 1230374 Ontario Ltd.	Select one : Allan Hubley

Emplacement

140, promenade Cope

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de 16 habitations en rangée dos à dos et de 16 habitations en rangée classiques de trois étages, abritant au total 32 logements. Tous ces logements disposeront de leur propre entrée de cour et d'un garage, et couvriront une SHOB totale combinée de 6 336 m².

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve dans la collectivité de Trailwest, à l'ouest de l'intersection de la promenade Cope et de l'avenue Templeford. Actuellement inoccupé et non aménagé, il couvre une superficie de 0,56 hectare.

Aux alentours, on retrouve une installation de gestion des eaux pluviales (drain Monahan) et des habitations en rangée au sud-ouest, un sentier polyvalent reliant la promenade Cope au croissant Pepperville au nord-ouest ainsi que des terrains vacants à l'ouest, au sud-ouest et au nord-est.

La proposition concerne un complexe immobilier constitué de 16 habitations en rangée classiques et de 16 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-est de l'avenue Templeford. Un trottoir large de deux mètres longerait par ailleurs la promenade Cope et l'avenue Templeford.

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[2354] 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 ou communiquer avec* :

Alex Gatien
Planner I
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 26838
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	
D07-12-23-0098	23-0685-R		
I:\CO\2023\Site\Cope_140			
©Aerial data is owned by Teramex Enterprise Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY. Tous droits réservés. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'APPENDEMENT.			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 07 / 19			