

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Cavanagh Developments

File N°: D02-02-22-0080

Applicant: Don Schultz

Comments due date: November 10, 2022

Applicant Address: 9094 Cavanagh Road,
Ashton

Development Review Planner: Sarah Ezzio

Applicant E-mail:

dschultz@thomascavanagh.ca

Ward: 23 - Kanata South

Ward Councillor: Allan Hubley

Applicant Phone Number: 613-913-4955

Site Location

80, 110, 140, and 151 Cope Drive; 150 and 170 Akerson Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to add the uses of townhouse, back-to-back townhouse, and semi-detached to the existing zoning for the six subject properties in various combinations, in order to allow for the construction of 148 dwellings in total (two semi-detached, 50 townhouse, and 96 back-to-back townhouse dwellings).

Proposal Details

There are six subject properties are located east of Terry Fox Drive and west of Eagleson Road, within Cavanagh Development's Trailwest Subdivision. Four of the properties are located along Cope Drive west of Akerson Road with this other two properties being located on the west side of Akerson road, north of Cope Drive. All of the subject properties are currently vacant, and are the last remaining vacant lands within the subdivison. Rezoning applications for the properties were approved in 2012 and 2016, and the purpose of the subject rezoning is to permit new product types on the sites than were originally contemplated. The densities will remain similar to what was originally contemplated.

The applicant is requesting various modifications to the existing zoning on all of the subject properties detailed below:

80 Cope Drive: The applicant is proposing eight townhouse dwellings and eight back-to-back townhouse dwellings. The subject property is zoned GM[2353] H(14) and the applicant is requesting to add the uses of townhomes and back-to-back townhomes to the zoning. The applicant is also requesting releif from some of the performance standards of the zone, including: a new minimum lot width of 4.5 metres, a minimum lot area of 50 m², a mimimum front yard setback of three metres and maximum of 7.5m, a minimum corner side yard setback of 2.5 metres, a minimum interior sideyard

setback of 7.5 metres, a minimum interior side yard setback of 1.5 metres, a minimum driveway width of 2.9 metres, and a minimum parking requirement of one space per unit.

110 Cope Drive: The applicant is proposing six townhouse dwellings and two semi-detached dwellings. The subject property is zoned R3X[2355] and the applicant is requesting to add a residential use of townhouse dwelling and semi-detached dwelling. The applicant is also requesting relief from some performance standards, including: required maximum density of 25 units per hectare, a minimum lot width of townhouse dwellings of 4.5 metres, a minimum lot area for townhouse dwelling of 110 square metres, a minimum lot area for back-to-back townhouse dwelling of 80 square metres, a maximum total block coverage of 55%, and a maximum building height of 14 metres.

140 Cope Drive: The applicant is proposing 16 townhouse dwellings and 16 back-to-back townhouse dwellings. The subject property is zoned GM[2354] H(14) and the applicant is requesting to add a residential use of townhouse dwelling and back-to-back townhouse dwelling to the zoning. The applicant is also requesting relief from some of the performance standards of the zone, including: a new minimum lot width of 4.5 metres, a minimum lot area of 50 m², a minimum front yard setback of three metres and maximum of 7.5m, a minimum corner side yard setback of 2.5 metres, a minimum interior sideyard setback of 7.5 metres, a minimum interior side yard setback of 1.5 metres, a minimum driveway width of 2.9 metres, and a minimum parking requirement of one space per unit.

151 Cope Drive: The applicant is proposing 20 townhouse dwellings and 20 back-to-back townhouse dwellings. The subject property is zoned GM[2353] H(14) and the applicant is requesting to add the residential uses of townhomes and back-to-back townhouse dwelling to the zoning. The applicant is also requesting relief from some of the performance standards of the zone, including: a new minimum lot width of 4.5 metres, a minimum lot area of 50 m², a minimum front yard setback of three metres and maximum of 7.5m, a minimum corner side yard setback of 2.5 metres, a minimum interior sideyard setback of 7.5 metres, a minimum interior side yard setback of 1.5 metres, a minimum driveway width of 2.9 metres, and a minimum parking requirement of one space per unit.

150 & 170 Akerson: The applicant is proposing 48 back-to-back townhouse dwellings. The subject property is zoned R3X[1054] and the applicant is requesting to add a residential use of townhouse dwelling. The applicant is also requesting relief from some performance standards, including: required maximum density of 25 units per hectare, a minimum lot width of townhouse dwellings of 4.5 metres, a minimum lot area for townhouse dwelling of 110 square metres, a minimum lot area for back-to-back townhouse dwelling of 80 square metres, a maximum total block coverage of 55%, and a maximum building height of 14 metres.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-Law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is January 27, 2023

Submission Requirements

Zoning By-law Amendment

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal.

Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-22-0080 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Sarah Ezzio, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 23493
sarah.ezzio@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Cavanagh Developments

N° de dossier : D02-02-22-0080

Requérant : Don Schultz

Date limite des commentaires : le 10 novembre, 2022

Adresse du requérant : 9094, chemin
Cavagnagh, Ahston

Urbaniste : Sarah Ezzio

Courriel du requérant :
dschultz@thomascavanagh.ca

Quartier : 23 - Kanata-Sud

Conseiller du quartier : Allan Hubley

N° de tél. du requérant : 613-913-4955

Emplacement

80, 110, 140 et 151, promenade Cope; 150 et 170, chemin Akerson

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage pour ajouter les habitations jumelées, en rangée et en rangée dos à dos aux utilisations permises dans la zone existante des 6 propriétés visées, selon différentes combinaisons, en vue de construire 148 logements au total (2 habitations jumelées, 50 habitations en rangée et 96 habitations en rangée dos à dos).

Détails de la proposition

Les six propriétés visées se trouvent à l'est de la promenade Terry Fox et à l'ouest du chemin Eagleson, dans le lotissement Trailwest de Cavanaugh Development. Quatre de ces propriétés longent la promenade Cope à l'ouest du chemin Akerson, et les deux autres sont situées du côté ouest du chemin Akerson, au nord de la promenade Cope. Tous ces terrains sont actuellement inoccupés et sont les derniers à être encore vacants dans le lotissement. Des demandes de modification de zonage de ces propriétés ont été approuvées en 2012 et 2016, et la présente demande a pour objet de permettre la présence sur ces terrains d'autres types de produits que ceux prévus à l'origine. Les densités resteront similaires à celles prévues.

Le requérant demande diverses modifications du zonage actuel sur toutes les propriétés énumérées ci-dessous :

80, promenade Cope : Le requérant propose de construire huit logements en rangée et huit logements en rangée dos à dos. La propriété est désignée GM[2353] H(14) et le requérant souhaite ajouter au zonage une utilisation résidentielle d'habitation en rangée et d'habitation en rangée dos à dos au zonage. Le requérant demande en outre une dispense de certaines normes fonctionnelles du zonage : une nouvelle largeur de lot minimale de 4,5 mètres, une superficie minimale de lot de 50 mètres carrés, un retrait de cour avant de 3 mètres au minimum et de 7,5 mètres au maximum, un retrait de cour latérale d'angle de 2,5 mètres au minimum, un retrait de cour latérale intérieure de 7,5 mètres au

minimum, un retrait de cour latérale intérieure de 1,5 mètre au minimum, une largeur d'entrée de cour d'au moins 2,9 mètres et un taux de places de stationnement minimal d'une place par logement.

110 promenade Cope : Le requérant propose de construire six logements en rangée et deux logements jumelés. La propriété est désignée R3X[2355] et le requérant souhaite ajouter au zonage des utilisations résidentielles d'habitation en rangée et d'habitation jumelée. Le requérant demande en outre une dispense de certaines normes fonctionnelles du zonage : une densité maximale requise de 25 logements par hectare, une largeur de lot minimale pour un logement en rangée de 4,5 mètres, une superficie minimale de lot pour un logement en rangée de 110 mètres carrés, une superficie minimale de lot pour un logement en rangée dos à dos de 80 mètres carrés, une superficie d'îlot maximale totale correspondant à 55 pour cent et une hauteur de bâtiment maximale de 14 mètres.

140 promenade Cope : Le requérant propose de construire 16 logements en rangée et 16 logements en rangée dos à dos. La propriété est désignée GM[2354] H(14) et le requérant souhaite ajouter au zonage des utilisations résidentielles d'habitation en rangée et d'habitation en rangée dos à dos. Le requérant demande en outre une dispense de certaines normes fonctionnelles du zonage : une nouvelle largeur de lot minimale de 4,5 mètres, une superficie minimale de lot de 50 mètres carrés, un retrait de cour avant de 3 mètres au minimum et de 7,5 mètres au maximum, un retrait de cour latérale d'angle de 2,5 mètres au minimum, un retrait de cour latérale intérieure de 7,5 mètres au minimum, un retrait de cour latérale intérieure de 1,5 mètre au minimum, une largeur d'entrée de cour d'au moins 2,9 mètres et un taux de places de stationnement minimal d'une place par logement.

151 promenade Cope : Le requérant propose de construire 20 logements en rangée et 20 logements en rangée dos à dos. La propriété est désignée GM[2353] H(14) et le requérant souhaite ajouter au zonage des utilisations résidentielle d'habitation en rangée et d'habitation en rangée dos à dos. Le requérant demande en outre une dispense de certaines normes fonctionnelles du zonage : une nouvelle largeur de lot minimale de 4,5 mètres, une superficie minimale de lot de 50 mètres carrés, un retrait de cour avant de 3 mètres au minimum et de 7,5 mètres au maximum, un retrait de cour latérale d'angle de 2,5 mètres au minimum, un retrait de cour latérale intérieure de 7,5 mètres au minimum, un retrait de cour latérale intérieure de 1,5 mètre au minimum, une largeur d'entrée de cour d'au moins 2,9 mètres et un taux de places de stationnement minimal d'une place par logement.

150 et 170, chemin Akerson : Le requérant propose de construire 48 logements en rangée dos à dos. La propriété est désignée R3X[1054] et le requérant souhaite ajouter au zonage des utilisations résidentielles d'habitation en rangée. Le requérant demande en outre une dispense de certaines normes fonctionnelles du zonage : une densité maximale requise de 25 logements par hectare, une largeur de lot minimale pour un logement en rangée de 4,5 mètres, une superficie minimale de lot pour un logement en rangée de 110 mètres carrés, une superficie minimale de lot pour un logement en rangée dos à dos de 80 mètres carrés, une superficie d'îlot maximale totale correspondant à 55 pour cent et une hauteur de bâtiment maximale de 14 mètres.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au le 27 janvier, 2023.

Exigences de soumission

Modification du Règlement de zonage

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-22-0080 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Sarah Ezzio, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique
Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 23493

sarah.ezzio@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0080	22-0818-D		
I:\CO\2022\ZKP\Cope_80_151_Akerson_170			
©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		80, 110, 140, & 151 prom.Cope Drive 150 & 170 ch. Akerson Road	
©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 08 / 19			