

Official Plan Amendment Proposal Summary

Owner: Barrhaven Conservancy Inc.

File N°: D01-01-17-0019

Applicant: Wendy Nott, WND Associates Limited

Date Submitted: October 10, 2017

Applicant Address: 970 – 90 Eglinton Ave East,
Toronto, ON, M4P 2Y3

Comments due date: December 22, 2017

Applicant E-mail: wnott@wndplan.com

Development Review Planner: Mélanie Gervais

Applicant Phone Number: 416-968-3511 x116

Ward Number - Name: 3 - Barrhaven

Ward Councillor: Jan Harder

Site Location

4305, 4345 and 4375 McKenna Casey Drive and 3285, 3288, 3300, 3305 and 3330 Borrisokane Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan Amendment to introduce site-specific special policies to allow for the identification of lands suitable for development through a specified approvals process.

Proposal Details

The site is located in Barrhaven, south of Strandherd Drive and north of the Jock River. The site has an approximate area of 182.5 hectares (451 acres) and is currently farmed for primarily cash crops. To the north are retail and employment areas along Strandherd Drive/McKenna Casey Drive and residential neighbourhoods (including complementary community facilities such as schools, parks, etc.). To the east is the Barrhaven Town Centre. To the south is the Jock River and on the other side of the river are residential neighbourhoods. To the west is Highway 416 and further west are rural and agricultural areas characterized by rural and agricultural uses.

The subject site is presently designated in the Official Plan (OP) as 'General Urban Area' and 'Major Open Space', it is also subject to a "Flood plain" overlay as shown on Schedules K and L2 of the OP. The 'General Urban Area' designation is intended for a mix in housing types and densities, employment, retail, service, cultural, industrial, leisure, greenspace, entertainment and institutional uses. The 'Major Open Space' designation is given to areas intended to be a significant component of a larger Greenspace Network. The 'Flood plain' policies seek to protect the natural drainage system function of flood plains and to ensure that any permitted development in flood plains don't directly or indirectly negatively impact public health and safety, property, the natural environment, or cause economic and/or social disruption.

The South Nepean Urban Area Secondary Plan (Area 8 and 9/10) policies also apply to these lands which designates this area as 'Conservation', 'Commercial Recreation' and 'Prestige Business Park' on the east side of Borrisokane Road (being Area 8) and as 'Conservation', 'Commercial Recreation' and 'Business Park' with a

potential stormwater management facility on the west side of Borrisokane Road (being Area 9/10). The 'Conservation' designation is intended for stormwater management facilities (where identified) and commercial recreational uses. The 'Commercial Recreation' designation is intended for open space uses such as golf courses, private/public sports fields and other recreation uses.

The proposed Official Plan Amendment is to add a site-specific special policy to allow the City to consider filling and development in portions of the flood plain in the area identified in the Location Map.

The proposed Official Plan Amendment is also to modify Volume 2 – Secondary Plan as per the following:

- create an area-specific policy framework to allow for the identification of lands suitable for development through a specified approvals process.
- amend the relevant schedules of the Area 8 and Areas 9/10 Secondary Plans to reflect the proposed revised limits of the Jock River flood plain and designate this area as Conservation.
- amend the relevant schedules of the Area 8 and Areas 9/10 Secondary Plans to designate the area outside of the proposed revised limits of the Jock River flood plain as Residential.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the application will be considered by the City's Planning Committee, is February 13, 2018.

Submission Requirements

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 the proposed Official Plan amendment is adopted, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed Official Plan amendment is adopted, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to add the person or public body as a party.

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 official plan amendment, 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D01-01-17-0019 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision of Council on the proposed official plan amendment, you must make a written request to me. My contact information is below.

4. Should you have any questions, please contact me.

Mélanie Gervais, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 24025
Fax: 613-580-2576
Melanie.Gervais@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au Plan officiel

Propriétaire : Barrhaven Conservancy Inc.

N° de dossier : D01-01-17-0019

Requérant : Wendy Nott, WND Associates Limited

Date de soumission : 10 octobre 2017

Adresse du requérant : 970 – 90, avenue Eglinton Est, Toronto (Ontario) M4P 2Y3

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Mélanie Gervais

Courriel du requérant : wnot@wndplan.com

N° Quartier – Nom : 3 – Barrhaven

N° de tél. du requérant : 416-968-3511, poste 116

Conseiller du quartier : Jan Harder

Emplacement du site

4305, 4345 et 4375, promenade McKenna Casey, et 3285, 3288, 3300, 3305 et 3330, chemin Borrisokane

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Plan officiel en vue de créer sur l'emplacement visé des politiques particulières propres à l'emplacement, permettant ainsi la désignation des terrains pouvant être aménagés par le biais d'un processus précis d'approbation.

Détails de la proposition

L'emplacement est situé à Barrhaven, au sud du chemin Strandherd et au nord de la rivière Jock. Il couvre une superficie d'environ 182,5 hectares (451 acres) et est essentiellement exploité pour la culture de vente. Au nord, on retrouve des zones de vente au détail et d'emploi le long des promenades Strandherd et McKenna Casey, ainsi que des quartiers résidentiels (y compris des installations communautaires complémentaires comme des écoles, des parcs, etc.). À l'est se trouve le centre-ville de Barrhaven. Au sud, on retrouve la rivière Jock et, de l'autre côté de la rivière, des quartiers résidentiels. L'autoroute 416 longe l'emplacement à l'ouest et, plus à l'ouest encore, on retrouve des zones rurales et agricoles occupées par des utilisations rurales et agricoles.

L'emplacement, qui est désigné « Secteur urbain général » et « Espace vert d'importance » dans le Plan officiel, est également visé par une zone sous-jacente de plaine inondable, comme l'illustrent les annexes K et L2 du Plan officiel. La désignation de secteur urbain général s'applique à une variété de types et de densités de logement ainsi qu'à des utilisations culturelles, industrielles, institutionnelles, d'emploi, de vente au détail, de service, de loisir, d'espace vert et de divertissement. La désignation d'espace vert d'importance est accordée aux secteurs destinés à constituer un élément important d'un grand réseau d'espaces verts. Les politiques de « plaine inondable » ont pour objet de protéger la fonction de drainage naturel des plaines inondables et visent à s'assurer que les aménagements autorisés dans les plaines inondables n'ont aucune répercussion négative, directe ou indirecte, sur la santé et la sécurité publiques, sur les biens-fonds et sur le milieu naturel, et n'entraînent aucune perturbation économique ou sociale.

Les politiques du Plan secondaire du secteur urbain de Nepean-Sud (secteurs 8 et 9/10) s'appliquent également aux terrains désignés comme zone de conservation, zone commerciale de loisirs et parc commercial de gamme supérieure du côté est du chemin Borrisokane (c'est-à-dire le secteur 8) et comme zone de conservation, zone commerciale de loisirs et parc d'affaires pouvant accueillir une installation de gestion des eaux pluviales du côté ouest du chemin Borrisokane (c'est-à-dire le secteur 9/10). La désignation de zone de conservation prévoit des installations de gestion des eaux pluviales (là où elles peuvent être aménagées) et des utilisations commerciales de loisirs. La désignation de zone commerciale de loisirs prévoit des espaces ouverts comme les terrains de golf, les terrains de sports privés ou publics et d'autres utilisations de loisirs.

La modification proposée au Plan officiel vise à ajouter une politique particulière propre à l'emplacement, qui permettrait à la Ville d'occuper et d'aménager des parties de la plaine inondable situées dans le secteur illustré sur la carte de localisation.

La demande a également pour objet de modifier ainsi le Volume 2 – Plan secondaire :

- créer un cadre d'action propre à l'emplacement afin de permettre de déterminer les terrains adaptés à un aménagement par le biais d'un processus précis d'approbation;
- modifier les annexes pertinentes des plans secondaires des secteurs 8 et 9/10, afin de tenir compte des nouvelles limites proposées de la plaine inondable de la rivière Jock et de désigner ce secteur comme zone de conservation;
- modifier les annexes pertinentes des plans secondaires des secteurs 8 et 9/10, afin de désigner comme zone résidentielle le secteur situé à l'extérieur des nouvelles limites proposées de la plaine inondable de la rivière Jock.

Demandes d'aménagement connexes

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 13 février 2018.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, si une a lieu (date de la réunion à déterminer), ou ne présente pas d'observations écrites concernant la proposition de modification du Plan officiel à la Ville d'Ottawa avant que cette dernière ait adopté ou refusé ladite proposition, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision du Conseil municipal d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, si une a lieu (date de la réunion à déterminer), ou ne présente pas d'observations écrites concernant la proposition de modification du Plan officiel à la Ville d'Ottawa avant que cette dernière ait adopté ou refusé ladite proposition, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification au Plan officiel 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D01-01-17-0019 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Plan officiel, 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, **Mélanie Gervais**, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

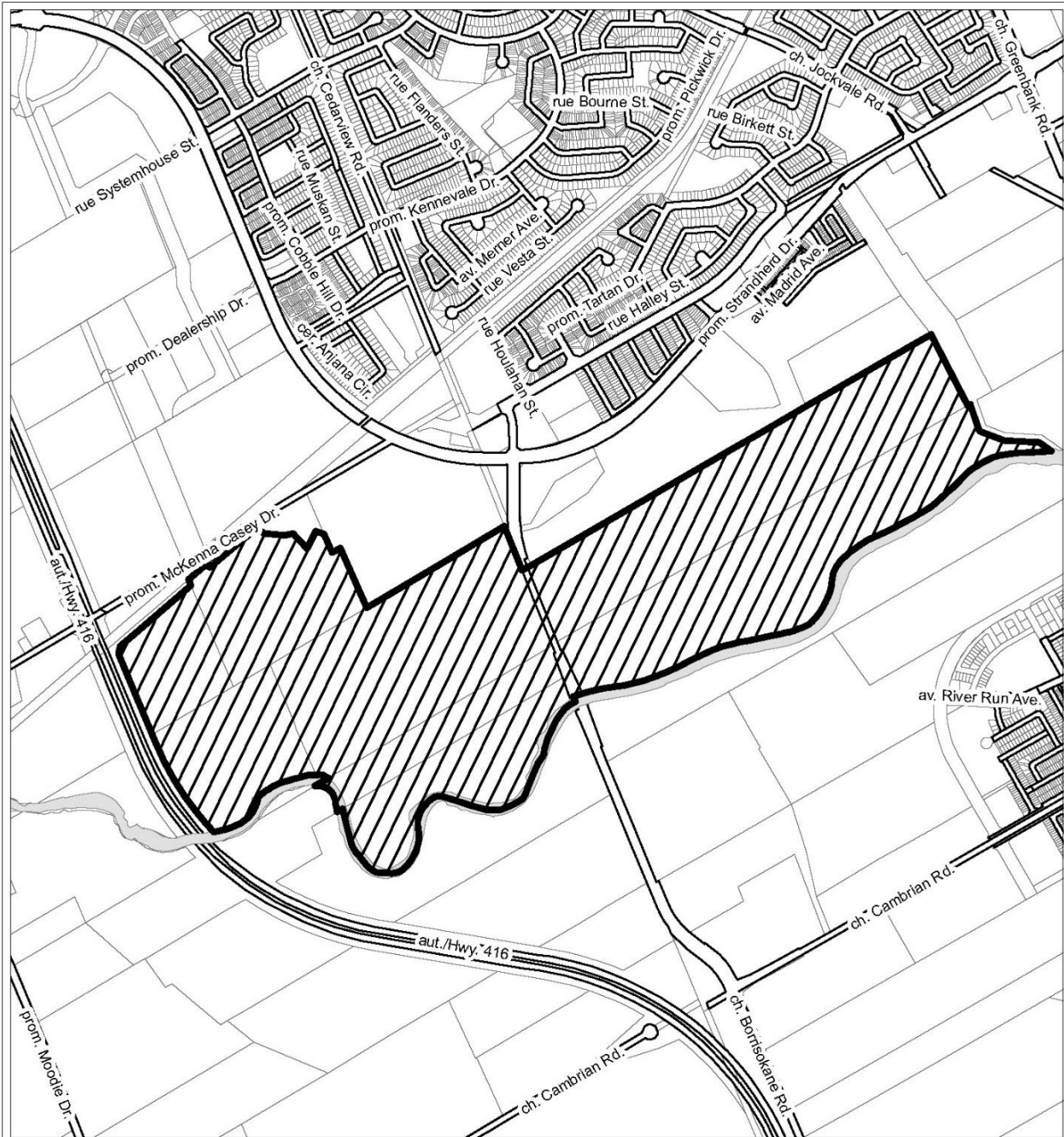
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24025

Télécopieur : 613-580-2576

Melanie.Gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL

D01-01-17-0019

17-1486-D

I:\CO\2017\OPA\McKennaCasey_4305

©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 appartiennent à Teranet Enterprises
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 - 2017 / 11 / 14



**4305, 4345, 4375 prom. McKenna Casey Drive,
3285, 3288, 3300, 3330, 3305 ch. Borissokane Road,**

