



## Official Plan Amendment Proposal Summary

---

File Number: D01-01-17-0017

Date: March 12, 2018

Owner/Applicant: City-Initiated on behalf of  
Various landowners

Comments due: April 12, 2018

Agent/Consultant:

Robin van de Lande, Planner II

Address: N/A

Address: 110 Laurier Ave West,

4<sup>th</sup> Floor West 01-14

Phone: N/A

Phone: 613-580-2424, ext 43011

---

### Site Description:

The Barrhaven South Urban Expansion Area Community Design Plan (CDP) and Official Plan Amendment (OPA) includes: Area D “Barrhaven South UEA” (as per Annex 5 of the Official Plan) or Areas 7a, 7b, 7c and 7d, Urban Expansion parcels.

The CDP area is irregularly shaped and is generally located south of the existing Barrhaven South community, north of Barnsdale Road and west of Greenbank Road (see attached Location Map).

The subject lands were designated an *Urban Expansion Study Area* (UESA) designation through resolution of Amendment 76 of the City’s Official Plan. The intent of urban expansion areas is to develop primarily for residential purposes, along with the provision of minor, non-residential uses to meet the needs of the neighbourhood.

### Description of Site/Area and Surroundings:

The area is approximately 122 hectares (300 acres), and is irregularly shaped, with slopes gently rising to a knoll approximately 1 kilometre north of Barnsdale Road. The area is mostly undeveloped with a mix of former agricultural fields and forested areas, and includes two existing homes along Barnsdale Road and one along Greenbank Road.

Two existing sand and gravel pits operate on the northwest portion of the study area. Vehicular access to the pits is from Borrisokane Road. The pits will continue to operate until the operators surrender their licenses at which time the lands can, with supplementary study and amendment to the CDP and Master Plans be developed for for urban uses.



Because the Sand and Gravel Pits restrict development nearby of residential or other sensitive land uses, it has been decided to reflect a balanced approach to bringing lands into the urban boundary. This balanced approach subtracts lands from the OPA 76 schedule that are sterilized from short-term development by the sand and gravel pits and adds a roughly equal area of land adjacent that can be developed in the short term. The balanced approach results in a scenario of no-net gain with respect to lands added to the urban boundary.

### **Purpose and Effect of Official Plan Amendment Proposal:**

The CDP and OPA will be submitted for concurrent approval to Planning Committee and Council. The purpose of this Official Plan Amendment (OPA) is to implement the recommendations of the Community Design Plan (CDP). The CDP, as reflected in the land use plan, is comprised of low, medium and high density residential development, supported by schools, parks, small-scale commercial, a library (combined with a school), a park and ride, and open space in conjunction with required storm water management facilities.

The effect of the OPA will be to change the land use designations as they apply to the Barrhaven South Urban Expansion Area as they are illustrated and provide for future development as described in the CDP and master plan documents.

### **Proposal Details:**

The lands shown in pale grey on the location map are proposed to be re-designated from *General Rural Area* to *General Urban Area*; and the lands shown in diagonal hatching will be re-designated from *Urban Expansion Study Area* to *General Rural Area*. The area of land being removed from the existing UESA on the western portion north of Barnsdale Road equates to the area of land being added along the eastern portion just north of Barnsdale Road, extending over to Greenbank Road. The *Sand & Gravel Resource Area* for the two operating pits will remain in place, within the re-designated *General Urban Area* on Schedule B, along with new site specific policies.

This OPA will also amend the Urban Boundary to encompass the urban expansion area. Within this revised urban boundary the OPA will re-designate lands outside the Sand and Gravel pits to General Urban Area. Within the Sand and Gravel pits, site specific policies will be included in the Official Plan allowing for future development.

The proposed OPA will contain the land use policy framework necessary to permit the implementation of the final recommendations and preferred land use plan as contained in the CDP, including key directions of the City's *Building Better and Smarter Suburbs* initiative.



The OPA will implement the direction and policies of the Barrhaven South Urban Expansion Area CDP by:

- a) Changing certain land use designations on Schedule A *Rural Policy Plan* and Schedule B *Urban Policy Plan*, of the Official Plan which includes changes to the urban boundary based by adding lands to the *General Urban Area* and to the *General Rural Area* that reflects an amount of land as originally identified for Urban Expansion Study Area:
- b) amending several transportation network plans including Schedule C *Primary Urban Cycling Network*; Schedule D *Rapid Transit Network*; Schedule E *Urban Road Network*; and Schedule J *Cycling, Multi-Use Pathways and Scenic Entry Routes* to identify and change, as required, cycling routes, transit routes, and existing and proposed roads;
- c) Providing site specific policies for future development of existing Sand and Gravel resource areas; and
- d) Adding a policy to section 5 of the Official Plan for a private agreement among landowners. (optional)

**Related Planning Applications:**

N/A

**Approval Timelines & Authority:**

The target date the proposed amendment will be considered by the City's Planning Committee is **May 22, 2018**.

**Further Information:**

The Official Plan policies applicable to the *Urban Expansion Study Area* land use designation required the preparation of a CDP and supporting studies that meet Phases 1 and 2 of the Environmental Assessment (EA) Act. The supporting studies are: Environmental Master Plan; Transportation Impact Assessment; and Master Servicing Study. The EA process comprehensively examines the infrastructure, environmental, transportation, and open space needs to support the proposed community development.

The CDP, master plans and supporting studies can be obtained by accessing the City's Development Application Search Tool at **Ottawa.ca/devapps** and inputting the File Number D01-01-17-0017 in the "Search" criteria. As revised plans and supporting studies become available, they will be posted to through the devapps site.

Should you have any questions, please contact the project lead, as below.



**Notification and Submission Requirements:**

If you wish to be notified of the decision of Council on the proposed official plan amendment you must make a written request (i.e., return the attached comment sheet) to the City of Ottawa.

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.

**Please provide any comments to the undersigned planner by April 12, 2018.**

**Robin van de Lande, Planner II**  
**City of Ottawa**  
**Planning and Growth Management Department**  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON  
K1P 1J1  
613-580-2424, ext.43011  
robin.vandelande@ottawa.ca





## ***Résumé de la proposition de modification du Plan officiel***

---

Numéro de dossier : D01-01-17-0017	Date : 12 mars 2018
	Date limite des commentaires : 12 avril 2018
Propriétaire/Requérant : à l'initiative de la Ville au nom de divers propriétaires	Représentant/Consultant : Robin van de Lande, urbaniste II
Adresse : S.O.	Adresse : 110, avenue Laurier Ouest, 4 <sup>e</sup> étage Ouest 01-14
Téléphone : S.O.	Téléphone : 613-580-2424, poste 43011

---

### **Emplacement**

Le Plan de conception communautaire (PCC) du secteur d'expansion urbaine (SEU) de Barrhaven-Sud et la modification au Plan officiel (MPO) englobent le secteur D « SEU de Barrhaven-Sud » (conformément à l'appendice 5 du Plan officiel) ou les secteurs 7a, 7b, 7c et 7d, parcelles d'expansion urbaine.

Le secteur visé par le PCC, de forme irrégulière, est situé d'une manière générale au sud de la collectivité de Barrhaven-Sud, au nord du chemin Barnsdale et à l'ouest du chemin Greenbank, comme le montre le plan de situation ci-joint.

Les terrains visés ont été désignés secteur d'expansion urbaine à l'étude par le biais d'une résolution de la Modification 76 au Plan officiel de la Ville. Les secteurs d'expansion urbaine sont destinés à être aménagés essentiellement à des fins résidentielles et à accueillir des utilisations non résidentielles mineures répondant aux besoins des résidents du quartier.

### **Description de l'emplacement et du secteur avoisinant**

Le secteur visé, qui couvre une superficie d'environ 122 hectares (300 acres), est de forme irrégulière et en légère pente s'élevant jusqu'à une butte située à environ un kilomètre au nord du chemin Barnsdale. Globalement, le secteur n'est pas aménagé et présente une variété d'anciens champs agricoles et de zones boisées. On retrouve deux habitations le long du chemin Barnsdale et une autre le long du chemin Greenbank.

Deux carrières de sable et de gravier sont en exploitation dans la partie nord-ouest du secteur à l'étude. Les véhicules accèdent aux carrières depuis le chemin Borrisokane. Ces carrières continueront d'être exploitées jusqu'à ce que les exploitants renoncent à leur permis. Dans cette éventualité, les terrains pourront, après des études complémentaires et des modifications au PCC et aux plans directeurs, être aménagés à des fins d'utilisation urbaine.

Puisque les carrières de sable et de gravier empêchent les aménagements à proximité d'utilisations résidentielles ou d'autres utilisations sensibles, il a été convenu d'adopter une approche équilibrée pour intégrer des terrains dans la limite urbaine. Cette approche équilibrée retire des terrains de l'annexe de la MPO 76 qui sont stérilisés par suite des aménagements à court terme des carrières de sable et de gravier, et ajoute une superficie à peu près égale de terrains adjacents qui peuvent être aménagés à court terme. L'approche équilibrée donne lieu à un scénario sans gain net pour ce qui concerne les terrains ajoutés à la limite urbaine.

### **Objet et effet de la proposition de modification au Plan officiel**

Le PCC et la MPO seront soumis à l'approbation concurrente du Comité de l'urbanisme et du Conseil. Cette modification au Plan officiel (MPO) a pour objet d'appliquer les recommandations du Plan de conception communautaire. Le PCC, comme le démontre le plan d'utilisation du sol, traite d'aménagements résidentiels de faible, moyenne et forte densité, soutenus par des écoles, des parcs, des commerces de petite échelle, une bibliothèque (associée à une école), un parc-o-bus et un espace vert aménagé conjointement à des installations de gestion des eaux pluviales requises.

La MPO aura pour effet de modifier les désignations d'utilisation du sol qui s'appliquent au secteur d'expansion urbaine de Barrhaven-Sud, comme illustré, et de tenir compte des aménagements futurs décrits dans le PCC et les plans directeurs.

### **Détails de la proposition**

La désignation des terrains illustrés en gris clair sur le plan de localisation passerait de *secteur général rural* à *secteur général urbain*; celle des terrains hachurés sur le plan passerait de *secteur d'expansion urbaine à l'étude* à *secteur général rural*. Les terrains supprimés du secteur actuel d'expansion urbaine à l'étude sur la partie ouest située au nord du chemin Barnsdale équivalent en superficie à ceux ajoutés le long de la partie est se trouvant juste au nord du chemin Barnsdale et qui se prolongent jusqu'au chemin Greenbank. Le *secteur de ressources en sable et en gravier*

constitué des deux carrières en exploitation restera tel quel, au sein du nouveau *secteur général urbain* figurant à l'annexe B, et de nouvelles politiques propres aux emplacements seront mises en place.

Cette MPO aura également pour effet de modifier la limite urbaine de manière à englober le secteur d'expansion urbaine. Dans ces limites urbaines révisées, la MPO fera passer à secteur général urbain la désignation des terrains situés à l'extérieur de la désignation de *sablières et gravières*. Dans ces *sablières et gravières*, des politiques propres aux emplacements seront ajoutées au Plan officiel en vue des aménagements futurs.

La MPO proposée contiendra le cadre politique d'utilisation du sol nécessaire pour permettre la mise en œuvre des recommandations finales et du plan d'utilisation du sol privilégié résultant du PCC, notamment les principales orientations de l'initiative *Bâtir des banlieues meilleures et plus intelligentes de la Ville*.

La MPO mettra en œuvre l'orientation et les politiques du PCC du secteur d'expansion urbaine de Barrhaven-Sud par les moyens suivants :

- a) en modifiant certaines désignations d'utilisation du sol de l'annexe A *Plan des politiques en milieu rural* et de l'annexe B *Plan des politiques en milieu urbain* du Plan officiel, qui comprennent des modifications à la limite urbaine grâce à l'ajout de terrains au *secteur général urbain* et au *secteur général rural*, tenant compte d'un stock de terrains désigné à l'origine pour le secteur d'expansion urbaine à l'étude;
- b) en modifiant plusieurs plans de réseau de transport, notamment l'annexe C *Plan du réseau urbain des pistes cyclables principales*, l'annexe D *Réseau de transport en commun rapide*, l'annexe E *Réseau routier urbain* et l'annexe J *Voies cyclables, sentiers polyvalents et routes d'entrée panoramiques*, afin de désigner et de modifier, au besoin, les parcours cyclables, les itinéraires de transport en commun ainsi que les routes existantes et proposées;
- c) en fournissant des politiques propres aux emplacements destinées à l'aménagement futur des secteurs de ressources en sable et en gravier;
- d) en ajoutant à la section 5 du Plan officiel une politique relative aux ententes privées entre propriétaires. (optionnel)



## Demandes connexes

S.O.

## Délais et pouvoir d'approbation

La « date d'examen en temps voulu », c.-à-d. la date limite à laquelle le Comité de l'urbanisme de la Ville prendra une décision, est le **22 may 2018**.

## Renseignements supplémentaires

Les politiques du Plan officiel applicables à la désignation d'utilisation du sol *secteur d'expansion urbaine à l'étude* ont nécessité l'élaboration d'un PCC et d'études à l'appui satisfaisant aux exigences des étapes 1 et 2 de la *Loi sur les évaluations environnementales*. Ces études à l'appui sont les suivantes : Plan directeur environnemental, Évaluation des répercussions sur les transports et Plan directeur de viabilisation. Le processus d'ÉE examine en détail les besoins en matière d'infrastructure, d'environnement, de transport et d'espaces ouverts pour appuyer l'aménagement communautaire proposé.

Le PCC, les plans directeurs et les études à l'appui peuvent être consultés à l'aide de l'outil de recherche des demandes d'aménagement à l'adresse [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam) et en saisissant le numéro de dossier D01-01-17-0017 dans le champ « Recherche ». Au fur et à mesure que les versions révisées des plans et des études à l'appui deviennent disponibles, elles seront mises à dispositions sur la page [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).

Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec le chef de projet dont les coordonnées figurent ci-dessous.

## Avis et exigences de soumission

Si vous souhaitez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Plan officiel, vous devez en faire la demande par écrit (c'est-à-dire vous devez retourner la feuille de commentaires ci-jointe) à la Ville.

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.

**Veillez soumettre tout commentaire à l'urbaniste soussigné d'ici au 12 avril 2018.**

**Robin van de Lande**

**Ville d'Ottawa**

**Planification, Infrastructure et Développement économique**

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

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 43011

robin.vandelande@ottawa.ca