

## Plan of Subdivision & Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Mattamy (Half Moon Bay 4) Ltd.

File N°: D02-02-19-0025 & D07-16-19-0007

Applicant: FOTENN Consultants

Date Submitted: March 7, 2019

Applicant Address: 223 McLeod Street

Comments due date: April 26, 2019

Applicant E-mail: [posen@fotenn.com](mailto:posen@fotenn.com)

Development Review Planner: John Bernier

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward: 4 - Barrhaven

Ward Councillor: Jan Harder

---

### Site Location

The subject property is municipally addressed as **3718 Greenbank Road** in the community of Barrhaven. The 6.46-hectare property is largely cleared, save for a linear buffer of trees along the southern property line.

The site is surrounded by the following:

- Recently developed Quinn's Ponte Phase 1 low-density residential to the north and east;
- Approved Quinn's Ponte Phase 2 to the south; and
- Future Greenbank Road and an aggregate extraction site to the west.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received two applications, including a Plan of Subdivision and associated Zoning By-law Amendment. These applications propose the development of a low-density residential neighbourhood.

### Subdivision Application:

The subdivision application proposes the development of six public streets, and a walkway block connecting to Black Raven Park and another to Quinn's Pointe Phase 2. There are approximately 164 units, comprised of a mix of townhomes (back-to back and standard) and single-detached homes.

### Zoning By-law Amendment Proposal:

The subject site is zoned Mineral Aggregate Reserve, Subzone 1 (MR1) as per the City's Zoning By-law 2008-250. The purpose of the Mineral Aggregate Reserve zone is used to identify areas of potential sand and gravel extraction.

The Zoning By-law Amendment application submitted supports the proposed development mentioned above. This includes a change from Mineral Aggregate Reserve to R3YY allow single-detached and townhouses.

## Roadway Modifications

Roadway Modifications may be required.

## Timelines and Approval Authority - Zoning By-law Amendments

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is **June 26, 2019**.

## Timelines and Approval Authority - Subdivision

The timing of the decision on the subdivision application to be rendered by the Planning, Infrastructure, and Economic Development Department, via delegated authority is dependent on the approval of the Zoning By-law amendment application.

## 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 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 Local Planning Appeal Tribunal.

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 may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

## 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 plan of subdivision, 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. **D07-16-19-0007** in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.



**John Bernier**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 21576  
John.Bernier@ottawa.ca

## Sommaire de la proposition de plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Mattamy (Half Moon Bay 4) Ltd

Requérant : FOTENN Consultants

Adresse du requérant : 223, rue McLeod

Courriel du requérant : [posen@fotenn.com](mailto:posen@fotenn.com)

N° de tél. du requérant : 613-730-5709

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-19-0025 et D07-16-19-0007

Date de soumission : 7 mars 2019

Date limite des commentaires : 26 avril 2019

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : **Mélanie Gervais**

Quartier : 4 - Barrhaven

Conseillère du quartier : Jan Harder

---

### Emplacement

La propriété en question est située au **3718, chemin Greenbank** dans la collectivité de Barrhaven. La propriété de 6,46 hectares est presque entièrement déboisée, à l'exception d'une bande d'arbres servant de tampon le long de la limite sud.

L'emplacement est délimité par :

- La Phase 1 de Quinn's Pointe 1, récent aménagement résidentiel de faible densité au nord et à l'est;
- La Phase 2 de Quinn's Pointe approuvée au sud et
- Le futur chemin Greenbank et un site d'extraction d'agrégats à l'ouest.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu deux demandes, une visant le plan de lotissement et l'autre une modification au Règlement de zonage connexe. Ces demandes portent sur l'aménagement d'un quartier résidentiel de faible densité.

### Détails de la proposition de plan de lotissement

La demande de lotissement propose l'aménagement de six rues publiques, un îlot de sentiers reliant le parc Black Raven et un autre vers la Phase 2 de Quinn's Pointe. Le projet comprend 164 logements répartis en maisons en rangée (dos-à-dos et standard) et en maison individuelles isolées.

### Détails de la proposition de modification au Règlement de zonage

L'emplacement est désigné Zone de réserve de granulats minéraux, sous-zone 1 (MR1) dans le Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa. L'objectif de la Zone de réserve de granulats minéraux est de déterminer les secteurs potentiels de ressources de sable et de gravier.

La demande de modification au Règlement de zonage présentée appuie l'aménagement proposé plus haut. Elle inclut un changement de Zone de réserve de granulats minéraux à R3YY pour permettre des maisons individuelles isolées et en rangée.

## **Modifications à la chaussée**

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

## **Calendrier et pouvoir d'approbation - Modification au Règlement de zonage**

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 **26 juin 2019**.

## **Calendrier et pouvoir d'approbation - Lotissement**

Le moment auquel la décision relative à la demande de lotissement sera rendue par la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et de l'expansion économique, par délégation de pouvoir, dépend de l'approbation de la demande de modification au Règlement de zonage.

## **Exigences de soumission**

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 le règlement proposé ne soit adopté, 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 d'appel de l'aménagement local.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, 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 plan de lotissement 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.

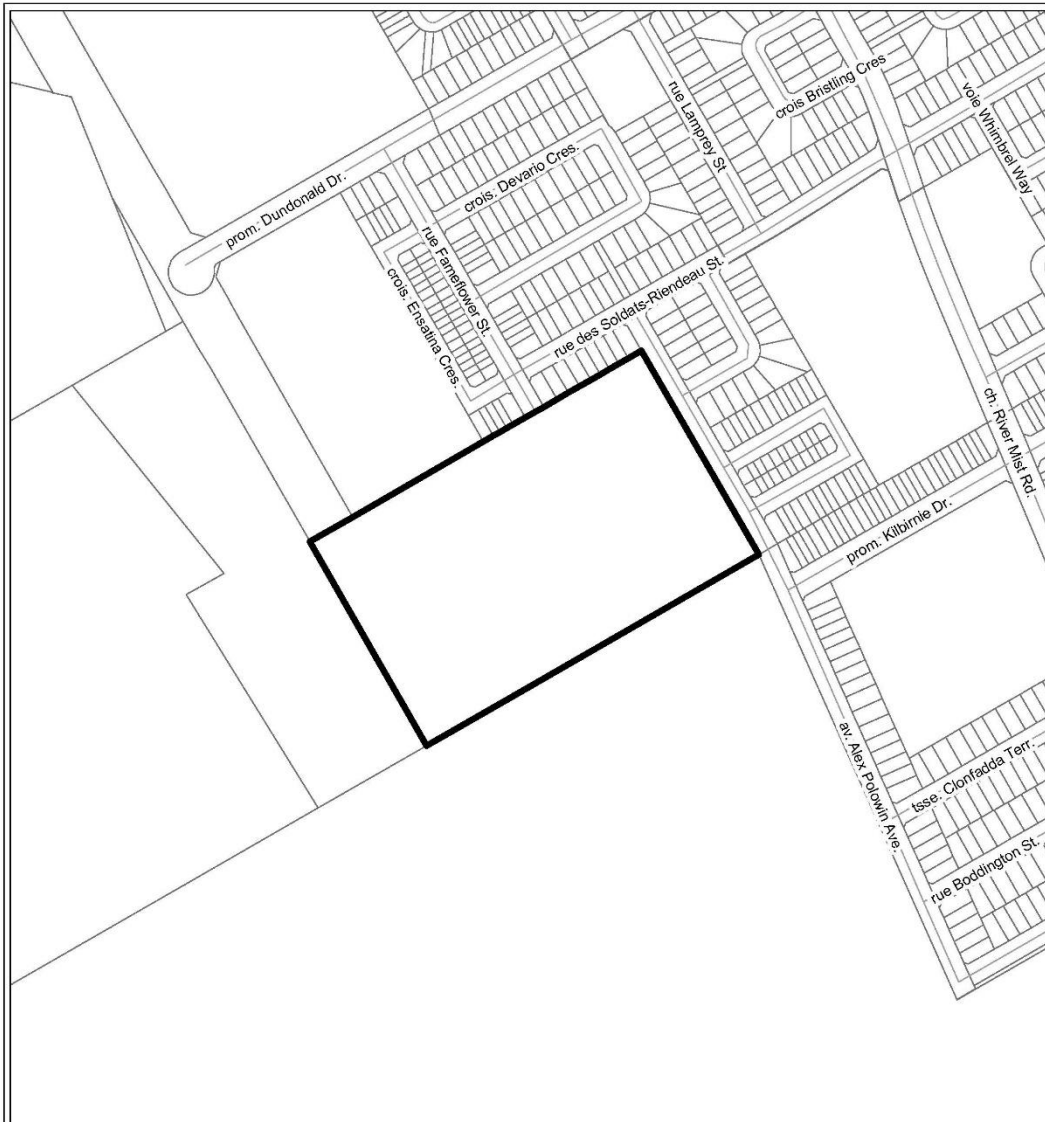
## **Restez informé et participez**

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 **D07-16-19-0007** dans la ligne objet.

2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de plan de lotissement, 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 projets d'aménagement  
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 24025  
[Melanie.Gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.Gervais@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D07-16-19-0007	19-0266-X		
I:\CO\2019\Sub\Greenbank_3718			
<small>©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</small>			
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs.                  Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation.                  CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2019 / 03 / 12		<b>3718 chemin Greenbank Road</b>	