

Zoning By-law Amendment & Draft Plan of Subdivision

Proposal Summary

Owner: Caivan (Greenbank North) Inc.
c/o Hugo Lalonde

Applicant: Fotenn Consultants Inc.,
c/o Scott Alain

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite 300,
Ottawa ON, K2P 2H7

Applicant E-mail: alain@fotenn.com

Applicant Phone Number: 613-730.5709 ext. 231

File N°: D02-02-20-0047 & D07-16-20-0015

Date Submitted: June 22, 2020

Comments due date: August 13, 2020

Development Review Planner: Kelby Lodoen
Unseth

Ward(s): 21 – Rideau-Goulbourn

Ward Councillor(s): Scott Moffatt

Site Location

The site is located at part of 3713 Borrisokane Road within the Barrhaven South Urban Expansion Study Area.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment for 3713 Borrisokane Road to change the zoning from “Mineral Extraction Zone” (ME2) to a mix of “Residential Third Density” (R3YY) and “Parks and Open Space” (O1). The change in zoning corresponds to a Draft Plan of Subdivision application to create the residential subdivision.

Proposal Details

The subject site is 20.36 hectares, located east of Highway 416, west of the proposed Greenbank Road alignment, south of Cambrian Road. The proposed development is intended to accommodate approximately 580 dwelling units from a mix of single detached homes and townhouses, as well as a 1.45-hectare park block. The proposed subdivision is located approximately 300 metres east of Borrisokane Road; this separation acts as a buffer between this development proposal and existing uses to the west, such as Highway No. 416 and the Trail Road solid waste facility. The future Greenbank Road alignment is to be located to the east of the proposed development.

Surrounding land uses include a low-rise residential neighbourhood to the east and proposed, but undeveloped, residential subdivision lands to the north and south.

Requested Zoning By-Law Amendment Proposal Details

The Zoning By-law Amendment application has been proposed to accommodate development of the site into a residential subdivision. The lands are currently zoned “Mineral Extraction Zone” (ME2); rezoning to a mix of “Residential Third Density, Subzone YY” (R3YY) and “Parks and Open Space” (O1) is being requested.

The general purpose of the R3 zone is to permit a mix of residential building forms ranging from detached to townhome dwellings. The YY subzone provides criteria for lot size, building height, and property line setbacks. The O1 zone would designate 1.45 hectares of land for park space with the development area.

Related Planning Applications

Plan of Subdivision, File No. D07-16-20-0015

Zoning By-law Amendment, File No. D02-02-20-0047

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is September 17, 2020.

The date the associated Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the Planning Committee until the Plan of Subdivision has received Draft Plan Approval.

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 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-20-0047 & D07-16-20-0015 in the subject line.

2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
4. 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.
5. Should you have any questions, please contact me.

Kelby Lodoen Unseth, 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. 12852
Fax: 613-580-2576
Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire : Caivan (Greenbank North) Inc.
a/s Hugo Lalonde

N^{os} de dossier : D02-02-20-0047 et D07-16-20-0015

Date de soumission : 22 juin 2020

Requérant : Fotenn Consultants Inc.,
a/s Scott Alain

Date limite des commentaires : 13 août 2020

Adresse du requérant : 396, rue Cooper,
bureau 300, Ottawa (Ontario) K2P 2H7

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Mélanie Gervais

Courriel du requérant : alain@fotenn.com

Quartier : 21 - Rideau-Goulbourn; 3 - Barrhaven

N^o de tél. du requérant : 613-730.5709, poste 231

Conseillers : Scott Moffatt; Jan Harder

Emplacement

L'emplacement est situé au 3713, chemin Borrisokane dans le secteur d'étude de l'expansion urbaine de Barrhaven Sud.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant le 3713, chemin Borrisokane afin de changer le zonage de « Zone d'extraction de minerai » (ME2) à un mélange de « Zone résidentielle de densité 3 » (R3YY) et « Zone de parc et d'espace vert » (O1). Le changement de zonage correspond à un projet de demande de plan de lotissement préliminaire visant à créer un lotissement résidentiel.

Détails de la proposition

L'emplacement en question s'étend sur 20,36 hectares, à l'est de l'autoroute 416, à l'ouest du tracé proposé du chemin Greenbank, au sud du chemin Cambrian. Le projet d'aménagement proposé vise à accueillir 580 unités d'habitation soit un mélange de maisons individuelles isolées et maisons en rangée, ainsi qu'un parc de 1,45 hectare. Le lotissement proposé est situé à environ 300 mètres à l'est du chemin Borrisokane; cette séparation sert de tampon entre ce projet d'aménagement et les utilisations existantes à l'ouest, comme l'autoroute 416 et l'installation de gestion des déchets solides du chemin Trail. Le futur tracé du chemin Greenbank sera situé à l'est de l'aménagement proposé.

Les utilisations du sol qui l'entourent comprennent un quartier résidentiel de faible hauteur à l'est et des terrains destinés à un lotissement résidentiel proposé, mais non aménagés au nord et au sud.

Détails de la demande de modification au Règlement de zonage

La demande de modification au Règlement de zonage a été proposée pour permettre l'aménagement de l'emplacement en lotissement résidentiel. Les terrains sont actuellement zonés « Zone d'extraction de minerai » (ME2); un changement de zonage en un mélange de « Zone résidentielle de densité 3, sous-zone YY » (R3YY) et « Zone de parc et d'espace vert » (O1) est demandé.

L'objectif général de la zone R3 est de permettre un mélange de formes de construction résidentielle allant des maisons individuelles isolées aux maisons en rangée. La sous-zone YY comprend des critères pour les dimensions des lots, la hauteur des bâtiments et les retraits des limites de propriété. La zone O1 désignerait 1,45 hectare de terrain pour la création d'un parc connexe à l'aménagement.

Demandes d'aménagement connexes

Plan de lotissement, dossier n° D07-16-20-0015

Modification au Règlement de zonage, dossier n° D02-02-20-0047

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle une décision sera prise par la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique au sujet du plan de lotissement est fixée au 17 septembre 2020.

La date à laquelle la demande de modification au Règlement de zonage connexe sera étudiée par le Comité de l'urbanisme de la Ville reste à déterminer. Une modification au Règlement de zonage n'est généralement pas examinée par le Comité de l'urbanisme tant que le plan de lotissement n'a pas fait l'objet d'une approbation préliminaire.

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 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 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 l'approbation ne soit accordée, 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 modification au Règlement de zonage 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 télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D02-02-20-0047 et D07-16-20-0015 dans la ligne objet.
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 du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec moi.

Mélanie Gervais, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Planification, Infrastructure et Développement économique

Ville d'Ottawa

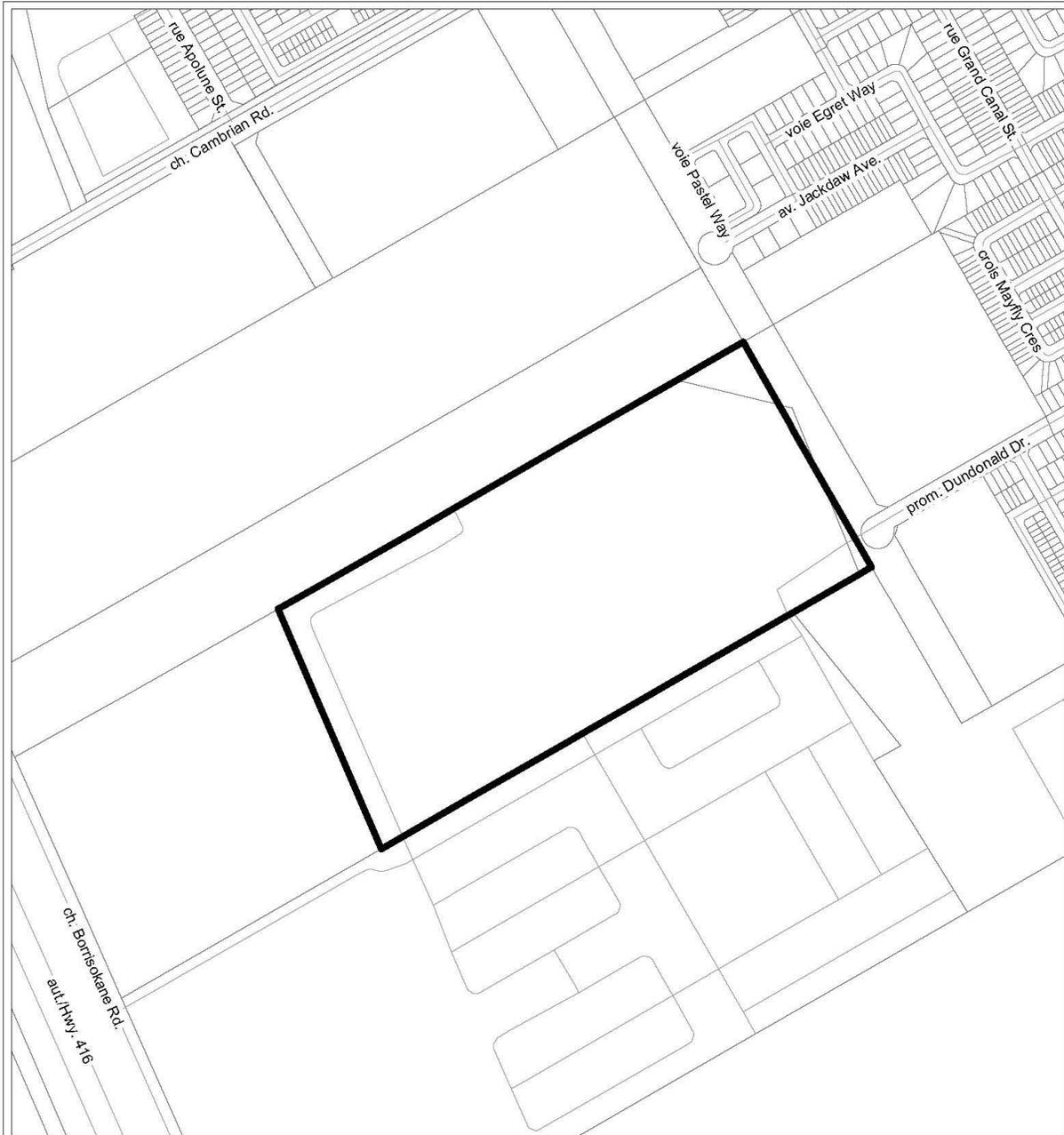
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24025

Télécopieur : 613-580-2576

Melanie.Gervais@ottawa.ca



D02-02-20-0047	20-0591-D
D07-16-20-0015	
I:\CO\2020\Zoning&_Sub\Borrisokane_3713	
<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 appartient 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'ARPEMENT</small>	
REVISION / RÉVISION - 2020 / 07 / 06	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT

Part of / Partie de 3713 ch. Borrisokane Road