

# Zoning By-law Amendment & Plan of Subdivision

## Proposal Summary

Owner: Minto Communities Inc.

File N°: D02-02-19-0082 & D07-16-19-0019

Applicant: Minto Communities Inc.

Date Submitted: July 18, 2019

Applicant Address: 180 Kent Street, Suite 200,  
Ottawa, ON, K1P 0B6

Comments due date: September 19, 2019

Applicant E-mail: CScarlett@minto.com

Development Review Planner: Sean Moore

Applicant Phone Number: 613-782-3155

Ward Number - Name: 3- Barrhaven

Ward Councillor: Jan Harder

## Site Location

The subject property is municipally addressed as 3232 Jockvale Road.

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment for the purpose of rezoning the lands from Development Reserve (DR) to a Residential Third Density Zone (R3YY [XXXX]) and Parks & Open Space Zone (O1). The related Plan of Subdivision application proposes the development of 200 townhouse units and a park block.

## Proposal Details

The subject site is located on the western half of the larger 3232 Jockvale Road parcel, which is divided by the Kennedy-Burnett Stormwater Management Facility. The site is located on the northern side of the future Chapman Mills Drive extension, south of Strandherd Drive.

The subject parcel is approximately 6.9 hectares in size and will be a continuation of Minto's "Harmony" subdivision (D07-16-16-0004) which is taking place to the north. South of this parcel, on the opposite side of the future Chapman Mills Drive extension, are lands for the proposed "Caivan Barrhaven Conservancy" residential subdivision (D07-16-19-0031). The site is also bound to the west by a proposed park and Minto's "Infusion" residential development (D07-12-18-0042), and to the east by the Kennedy-Burnett Stormwater Management Facility.

The Zoning By-law Amendment was submitted for the purpose of rezoning the lands from Development Reserve (DR) to Residential Third Density Subzone YY with Urban Exceptions (R3YY [XXXX]) and Parks & Open Space Zone (O1). The purpose of the DR zone is to recognize lands intended for future urban development in areas designated as General Urban Area, limit the range of permitted uses to those which will not preclude future development options, and impose regulations which ensure a low scale and intensity of development to reflect the characteristics of existing land uses.



The proposed R3 Zoning will allow for a mix of residential building forms ranging from detached to townhouse dwellings, while the O1 zone will permit the use of parks, open space and related and compatible uses. The proposed urban exceptions are for reductions to minimum lot width, minimum lot area, minimum front yard setback, minimum corner side yard setback, minimum rear yard setback, and alterations to driveway provisions. The Plan of Subdivision application proposes the development of 188 street-oriented townhomes, 12 rear lane townhomes, a park block, and several roadways.

## 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 November 14, 2019.

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the Plan of Subdivision application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is November 3, 2019.

## 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 by-law is passed, 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 the proposed by-law is passed, 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 Zoning By-law 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. D02-02-19-0082 or D07-16-19-0019 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 Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Sean Moore**, 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. 16481  
[Sean.Moore@ottawa.ca](mailto:Sean.Moore@ottawa.ca)

## Sommaire des propositions de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire : Minto Communities Inc.

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-19-0082 et D07-16-19-0019

Requérant : Minto Communities Inc.

Date de soumission : 18 juillet 2019

Adresse du requérant : 200-180, rue Kent, Ottawa (Ontario) K1P 0B6

Date limite de commentaires : 19 septembre 2019

Courriel du requérant : cscarlett@minto.com

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Mélanie Gervais

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-782-3155

Quartier : 13 - Barrhaven

Conseillère du quartier : Jan Harder

### Emplacement

3232, chemin Jockvale

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage dans le but de changer le zonage du bien-fonds en question de Zone d'aménagement différé (DR) à Zone résidentielle de densité 3 (R3YY [XXXX]) et Zone de parcs et espaces verts (O1). La demande de plan de lotissement connexe propose l'aménagement de 200 maisons en rangée et d'un îlot de parc.

### Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé dans la moitié ouest de la plus grande parcelle du 3232, chemin Jockvale, qui est divisée par l'installation de gestion des eaux pluviales Kennedy-Burnett. Il est situé du côté nord du futur prolongement de la promenade Chapman Mills, au sud de la promenade Strandherd.

La parcelle en question, d'une superficie d'environ 6,9 hectares, s'inscrit dans le prolongement du lotissement « Harmony » de Minto (D07-16-16-0004) qui se trouve au nord. Au sud de cette parcelle, de l'autre côté du futur prolongement de la promenade Chapman Mills, se trouvent des terrains destinés au lotissement résidentiel proposé appelé « Caivan Barrhaven Conservancy » (D07-16-19-19-0031). L'emplacement visé est également délimité à l'ouest par un projet de parc et d'aménagement résidentiel « Infusion » de Minto (D07-12-18-18-0042) et à l'est par l'installation de gestion des eaux pluviales Kennedy-Burnett.

La modification au Règlement de zonage a été soumise dans le but de changer le zonage des terrains zonés aménagement futur (DR) en sous-zone résidentielle de densité 3 avec exceptions urbaines (R3YYY [XXXX]) et en zone de parcs et espaces verts (O1). L'objectif de la zone de DR est d'identifier les terrains destinés au développement urbain futur dans les secteurs désignés Secteur urbain général, de limiter la gamme des utilisations permises à celles qui n'excluent pas les possibilités d'aménagement futur et d'imposer des

règlements qui assurent un aménagement à faible échelle et à faible intensité pour refléter les caractéristiques des utilisations existantes du sol.

Le zonage R3 proposé permettra un mélange de formes de construction résidentielle allant des maisons individuelles isolées aux maisons en rangée, tandis que la zone O1 permettra l'utilisation de parcs, d'espaces verts et d'utilisations connexes et compatibles. Les exceptions urbaines proposées concernent la réduction de la largeur minimale des lots, de la superficie minimale des lots, du retrait minimal de cour avant, du retrait minimal de cour latérale, du retrait minimal de cour arrière ainsi que des modifications aux dispositions relatives aux voies d'entrée. La demande de plan de lotissement propose l'aménagement de 188 maisons en rangée orientées vers la rue, de 12 maisons en rangée à allée arrière, d'un îlot de parc et de plusieurs routes.

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

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de modification au Règlement de zonage sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 14 novembre 2019.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de plan de lotissement sera considérée par le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, en vertu d'une délégation de pouvoirs, est fixée 3 novembre 2019.

### **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 modification du 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n<sup>os</sup> de dossier D02-02-19-0082 et D07-16-19-0019 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 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, 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	
D07-16-19-0019	19-0851-D	<b>3232 ch. Jockvale Road</b>	Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)
D02-02-19-0082			
I:\CO\2019\Subdiv\Jockvale_3232			
<small>©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small>			
<small>©Parcel data appartient à Terranet Entreprises 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 / 08 / 07			