

Zoning By-law Amendment and Subdivision Proposal Summary

File Number: ZBA – D02-02-17-0063;
Subdivision – D07-16-17-0015

Applicant: Catherine Tremblay, Minto
Communities Inc. & Ottawa Community
Lands Development Corporation

Email: ctremblay@minto.com

Phone: 613-786-3279

Date: August 1, 2017

Planner: John Bernier

Ward: 3 - Barrhaven

Councillor: Jan Harder

Owner: Minto Communities Inc.

Site Location:

The subject property is municipally addressed as 3311 Greenbank Road in the community of Barrhaven. The 5.6-hectare property is largely cleared, save for a series of treed buffers which delineate the farmed fields that occupied the site.

The site is surrounded by the following:

- St. Joseph Catholic High School, and the developing Barrhaven Town Centre beyond to the north;
- Longfields Drive, and future development lands to the east;
- A natural area intended for a future district park, as well as the Jock River to the south; and
- The Claridge-owned Burnett Lands Subdivision (application currently under review) 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 medium density residential neighbourhood consisting of townhouses and apartments.

The proposal is a joint venture between Minto Community Inc. and Ottawa Community Lands Development Corporation (OCLDC). The Subdivision Application includes details regarding the Minto lands, while the Zoning By-law Amendment Application proposes zoning for both properties. A subdivision application for the OCLDC lands will be provided at a later date.

Subdivision Application:

The Subdivision application proposes the development of approximately 112 residential units, consisting of townhouses.

Zoning By-law Amendment Proposal:

The subject site is zoned Development Reserve (DR) as per the City's Zoning By-law 2008-250. The purpose of the Development Reserve zone is to permit a limited range of uses and recognize lands intended for future urban development.

The Zoning By-law Amendment application submitted supports the proposed development mentioned above. This includes a change from Development Reserve to R3YY and R4 which allow townhouses and condominium apartment dwellings.

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 **September 24, 2017**.

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.

Notification and Submission Requirements for Zoning By-law Amendments

If you wish to be notified of the decision on the proposed Zoning By-law amendments, 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 Zoning By-law amendments are passed or refused, 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 Zoning By-law amendments are passed or refused, 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 do so.

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. D02-02-17-0063 and D07-16-17-0015 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. Should you have questions, please contact me. My contact information is below.

John Bernier

Planner

Development Review, Suburban Services South

110 Laurier Avenue West, 4th floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext. 21576

Fax No.: 613-580-2576

John.Bernier@ottawa.ca

Please provide comments by **August 29, 2017**.

Résumé des propositions de modification au Règlement de zonage et de plan de lotissement

N^{os} de dossier : MRZ : D02-02-17-0063; plan de lotissement : D07-16-17-0015

Date : 1 août 2017

Requérant : Catherine Tremblay, Minto Communities Inc. et Société d'aménagement des terrains communautaires d'Ottawa

Courriel : ctremblay@minto.com

Téléphone : 613-786-3279

Urbaniste : John Bernier

Quartier : 3 - Barrhaven

Conseillère : Jan Harder

Propriétaire : Minto Communities

Emplacement

Le bien-fonds visé, dont l'adresse municipale est le 3311, chemin Greenbank à Barrhaven, couvre une superficie de 5,6 hectares et est essentiellement dégagé, à l'exception d'une série de zones tampons arborées délimitant les champs cultivés qui occupaient l'emplacement.

Aux alentours, on retrouve :

- l'école secondaire catholique St-Joseph au nord et le centre-ville de Barrhaven, en cours d'aménagement, plus au nord;
- la promenade Longfields et des terrains à aménager à l'est;
- une aire naturelle destinée à l'aménagement d'un parc de district et la rivière Jock au sud;
- le lotissement Burnett Lands, propriété de Claridge (demande en cours d'examen) à l'ouest.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu deux demandes : une demande de plan de lotissement et une demande connexe de modification au Règlement de zonage. Ces demandes ont pour objet l'aménagement d'un quartier résidentiel de densité moyenne constitué d'habitations en rangée et d'immeubles d'appartements.

Cette proposition est une coentreprise de Minto Community Inc. et de la Société d'aménagement des terrains communautaires d'Ottawa (SATCO). La demande de plan de lotissement comprend des détails entourant les terrains de Minto, tandis que la demande de modification au Règlement de zonage concerne le zonage des deux

propriétés. Une demande de lotissement des terrains de la SATCO sera déposée ultérieurement.

Demande de plan de lotissement

La demande de plan de lotissement concerne l'aménagement d'environ 112 unités d'habitation aménagées dans des maisons en rangée.

Proposition de modification au Règlement de zonage

L'emplacement est désigné Zone d'aménagement futur (DR) dans le Règlement de zonage 2008-250. Cette désignation vise à restreindre les utilisations autorisées et à tenir compte des terrains destinés à l'aménagement urbain prévu ultérieurement.

La demande de modification au Règlement de zonage proposée permet l'aménagement décrit ci-dessus. Elle change notamment la désignation de Zone d'aménagement futur en zones R3YY et R4, qui permettent la construction d'habitations en rangée et d'immeubles d'appartements en copropriété.

Modifications à la chaussée

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Calendrier et pouvoir d'approbation de la modification au Règlement de zonage.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera étudiée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au **24 septembre 2017**.

Calendrier et pouvoir d'approbation du plan d'implantation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande de plan de lotissement dépend de l'approbation de la demande de modification au Règlement de zonage.

Avis et exigences de soumission relatives aux modifications au Règlement de zonage

Si vous souhaitez être avisé de la décision de la Ville d'Ottawa concernant les propositions de modification au Règlement de zonage, 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 ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que les modifications au Règlement de zonage proposées ne soient adoptées, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision

de la Ville 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 ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que les modifications au Règlement de zonage proposées ne soient adoptées, 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.

Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et fournir vos commentaires, 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 numéros de dossier D02-02-17-0063 et D07-16-17-0015 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 avez des questions, veuillez communiquer avec moi. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.

Jean-Charles Renaud

Urbaniste

Examen des projets d'aménagement, Services suburbains Sud

110, avenue Laurier Ouest, 4e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 27629

Télécopieur : 613-580-2576

Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **29 août 2017**.