

Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner/Applicant: Minto Communities Inc.; Attn.
Hugo Lalonde

File N°: D02-02-17-0076 and D07-16-17-0018

Date Submitted: August 4, 2017

Comments due date: August 30, 2017

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

Development Review Planner: Jean-Charles
Renaud

Applicant E-mail: HLalonde@minto.com

Ward: Ward 3 - Barrhaven

Applicant Phone Number: 613-782-2488

Ward Councillor: Jan Harder

Site Location

The site is located at 4025 Strandherd Drive.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Zoning By-Law Amendment and Plan of Subdivision Proposals to accommodate the development of an approximately 155-unit residential subdivision on the site. The subdivision will include a mix of single detached, townhouse, and back-to-back units, as well as park and stormwater management blocks.

Site Surroundings

The site is a 6.6-hectare parcel of land located to the south of Strandherd Drive in between the intersections with Borrisokane Road and Greenbank Road. The site is southwest of the South Nepean Town Centre and has 368 metres of frontage on Strandherd Drive. The site is immediately to the west of a proposed school site, as well as the Kennedy-Burnett Stormwater Facility. To the south of the site is the future Bus Rapid Transit (BRT) corridor and the Jock River, and Borrisokane Road is to the west. Surrounding the site to the north are established low-rise residential neighbourhoods.

The site is intended to be the second phase of a larger subdivision, the Minto Harmony subdivision. The proposed second phase is located on a central portion of the 34.16-hectare site, to the west of the school block. The City of Ottawa has approved an Official Plan Amendment application (File No. D01-01-16-0009), a Zoning By-Law Amendment Application (File No. D02-02-16-0026), and a Plan of Subdivision application (File No. D07-16-16-0004) for the surrounding Harmony site. The purpose of the applications at hand are to address modifications made to this portion of the site, Phase II of the development.

Plan of Subdivision Proposal Details

The proposed Plan of Subdivision is intended to accommodate the development of a mixed density residential subdivision including a park block and a stormwater management block. Although the Draft Plan is developed with the intention of allowing for some flexibility in the distribution of unit types depending on market conditions, the subdivision will contain approximately 155 units in a variety of single, townhome, and back-to-back units.

The Draft Plan of Subdivision includes a centrally located 0.38-hectare park block, a 0.63-hectare stormwater management pond adjacent to the future school site, a walkway block to provide access to the future Transit Way corridor, and a walkway block around the stormwater management feature. Access to this phase of the subdivision will be from two entrances off of Strandherd Drive: there will be a signalized intersection located about halfway between Borrisokane Road and the future Chapman Mills Drive as well as a second right-in-right-out intersection approximately 175 metres to the east.

Zoning By-Law Amendment Proposal Details

The subject lands are currently zoned by the City of Ottawa Zoning By-Law No. 2008-250 as Development Reserve, 'DR.' The purpose of this zone is to recognize lands intended for future urban development. The Zoning By-Law Amendment application proposes rezoning the site to Residential Third Density exception zone 'R3YY[2145],' with the park and stormwater management block being rezoned as Open Space 'O1.'

Related Planning Applications

This application is related an Official Plan Amendment application (File No. D01-01-16-0009), a Zoning By-Law Amendment Application (File No. D02-02-16-0026), and a Plan of Subdivision application (File No. D07-16-16-0004) for the same site.

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date" for the Zoning By-Law Amendment, the target date the application will be considered by the City's Planning Committee, is **October 24, 2017**. The "On Time Decision Date" for the Plan of Subdivision Application, the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **October 13, 2017**.

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 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 approval is given, 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.

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 Nos. D02-02-17-0076 and D07-16-17-0018 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at 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.

Jean-Charles Renaud , 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. 27629
Fax: 613-580-2576
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage et approbation du plan de lotissement – Sommaire de la proposition

Propriétaire/requérant : Minto Communities Inc. (à l'attention de Hugo Lalonde)

N° de dossier : D02-02-17-0076 et D07-16-17-0018

Date de soumission : 4 août 2017

Date limite des commentaires : 30 août 2017

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

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Jean-Charles Renaud

Courriel du requérant : HLalonde@minto.com

Quartier : Quartier 3 – Barrhaven

N° de tél. du requérant : 613-782-2488

Conseillère du quartier : Jan Harder

Emplacement du site

Le site en question se situe au 4025, promenade Strandherd.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au *Règlement de zonage* et d'approbation du plan de lotissement visant l'aménagement d'un lotissement résidentiel d'environ 155 logements sur le site visé. Le lotissement comportera un mélange de maisons individuelles non attenantes, de maisons en rangée et d'habitations dos à dos, ainsi qu'un parc et une installation de gestion des eaux pluviales.

Environs du site

Le site visé est une parcelle de 6,6 hectares (ha) située au sud de la promenade Strandherd, entre le chemin Borrisokane et le chemin Greenbank. Bordé par la promenade Strandherd sur 368 m, il se trouve au sud-ouest du centre-ville de Nepean-Sud, immédiatement à l'ouest de l'emplacement proposé d'une école ainsi que de l'installation de gestion des eaux pluviales Kennedy-Burnett. Au sud du site se trouvent le futur couloir de transport en commun rapide par autobus (TCRA) et la rivière Jock; le chemin Borrisokane est à l'ouest. Au nord, le site est entouré de quartiers résidentiels de faible hauteur bien établis.

Ce site est l'emplacement prévu de la deuxième phase d'un plus grand aménagement, le lotissement Harmony de Minto. La deuxième phase sera aménagée sur une partie centrale du site, d'une superficie de 34,16 ha, à l'ouest de l'école. La Ville d'Ottawa a déjà approuvé une demande de modification au Plan officiel (n° de dossier D01-01-16-0009), une demande de modification au *Règlement de zonage* (n° de dossier D02-02-16-0026) ainsi qu'une demande d'approbation du plan de lotissement (n° de dossier D07-16-16-0004) pour le site environnant du projet Harmony. Les demandes actuelles concernent des modifications apportées à cette partie du site dans la phase II de l'aménagement.

Détails de la demande d'approbation du plan de lotissement

Le plan de lotissement proposé vise à permettre l'aménagement d'un lotissement résidentiel de densité mixte, qui comprend un parc et une installation de gestion des eaux pluviales. Bien que le plan provisoire soit conçu pour assurer une certaine flexibilité dans la répartition des types de logements en fonction des conditions du marché, le lotissement contiendra environ 155 logements de différents types (maisons individuelles non attenantes, maisons en rangée et habitations dos à dos).

Le plan de lotissement provisoire comporte un parc de 0,38 ha situé à un emplacement central, un bassin de rétention des eaux pluviales de 0,63 ha adjacent au terrain de la future école ainsi qu'une allée piétonnière qui donnera accès au futur couloir du Transitway et une autre qui contournera le bassin de gestion des eaux pluviales. Deux entrées sur la promenade Strandherd donneront accès aux terrains visés par la phase II : un carrefour à feux sera aménagé environ à mi-chemin entre le chemin Borrisokane et la future promenade Chapman Mills, et une intersection tourne-à-droite sera prévue à environ 175 m à l'est.

Détails de la demande de modification au *Règlement de zonage*

Les terrains visés sont actuellement zonés « zone d'aménagement futur » (DR) conformément au *Règlement de zonage* (n° 2008-250). L'objectif de cette zone est de déterminer les terrains prévus pour un futur aménagement urbain. La demande de modification au *Règlement de zonage* vise à changer le zonage du terrain à « zone résidentielle de densité 3 dotée d'une exception » (R3YY[2145]) et celui du parc et de l'installation de gestion des eaux pluviales, à « espace libre » (O1).

Demandes d'aménagement connexes

Cette demande est liée à une demande de modification au Plan officiel (n° de dossier D01-01-16-0009), à une demande de modification au *Règlement de zonage* (n° de dossier D02-02-16-0026) et à une demande d'approbation du plan de lotissement (n° de dossier D07-16-16-0004) qui visent le même site.

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 examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 24 octobre 2017. La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra par pouvoir délégué une décision relativement à la demande d'approbation du plan de lotissement, est fixée au 13 octobre 2017.

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 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 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 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.

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.

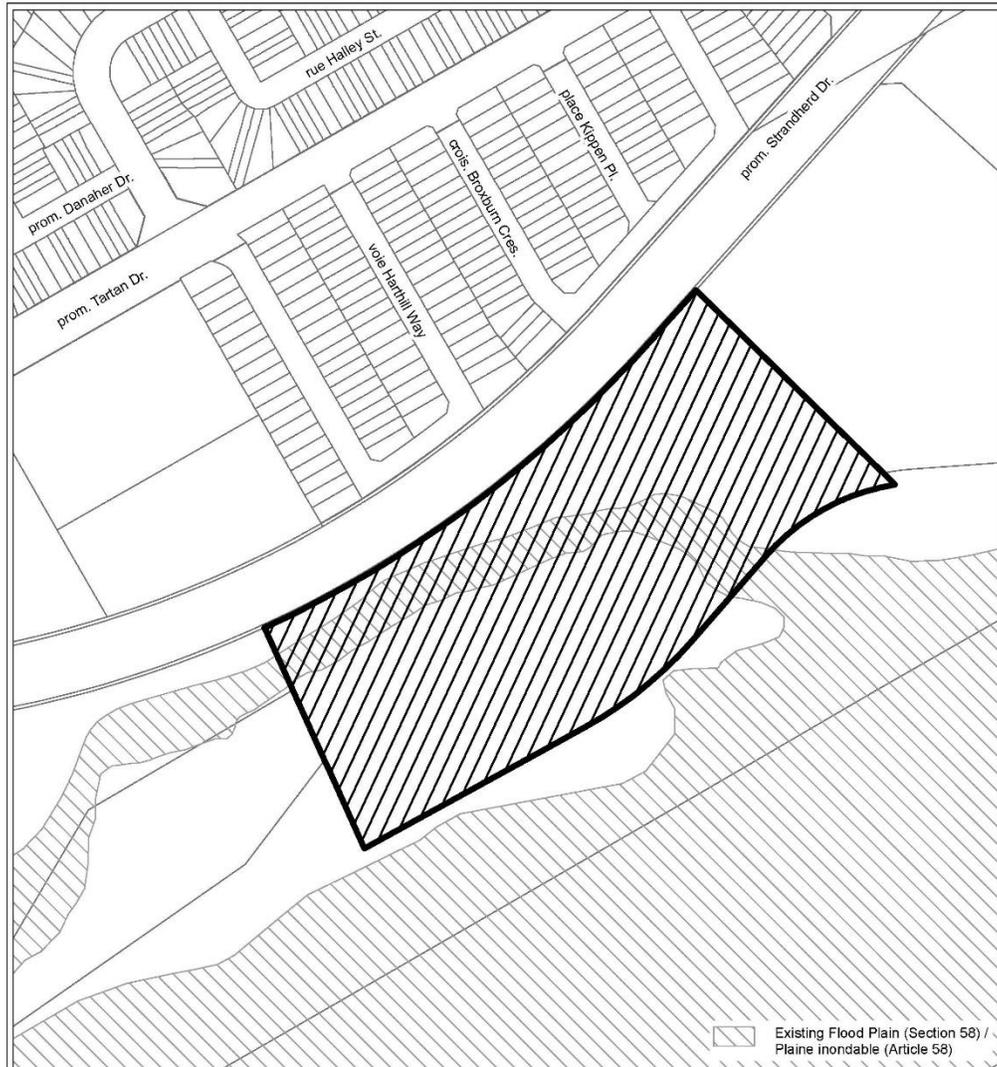
Restez informé et participez

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 D02-02-17-0076 et D07-16-17-0018 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/devapps**.
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.

Jean-Charles Renaud, urbaniste responsable des demandes d'aménagement
Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 27629
Télécopieur : 613-580-2576
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-17-0076	17-1135-X		
D07-16-17-0018			
I:\CO\2017Zoning_Sub\Strandherd_4025\...zoning_sub		Part of / partie de 4025 promenade Strandherd Drive	
<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. DÉCEINVEST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2017 / 07 / 24			

