

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

Owner: Mattamy Homes c/o Connor Gallagher

File N°: D07-16-18-0018 & D02-02-18-0060

Applicant: Ghanda Zaki, Fotenn Consultants Inc.

Date Submitted: June 12, 2018

Applicant Address: 223 McLeod Street Ottawa,  
ON K2P 0Z8

Comments due date: July 26, 2018

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

Development Review Planner: John Bernier

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext. 226

Ward: Ward 21 – Rideau-Goulbourn and Ward 3 –  
Barrhaven

Ward Councillor: Scott Moffatt, Michael Qaqish,  
and Jan Harder

### Site Location

The site is 9.4-hectares in area, comprising a portion of the 73-hectare Stonebridge Golf and Country Club. It is located in Barrhaven South, at the edge of the City of Ottawa's urban boundary. It is bounded by existing Longfields Drive to the east, vacant rural lands to the south, a portion of the existing golf course to the west and a forthcoming Uniform subdivision to the north.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received applications for a Draft Plan of Subdivision and a Zoning By-law Amendment to permit a residential subdivision consisting of 155 residential units and a park.

### Proposal Details

The Draft Plan of Subdivision proposes approximately 158 residential units on full services consisting of 91 detached dwellings and 67 townhouse dwellings; a park totaling 0.75-hectare with a pedestrian connection along the southern border of the proposed subdivision developed by Uniform to provide park space for those residents as well; a proposed street network with a range of local streets and window streets; and a stormwater management facility.

The purpose of the Zoning By-law Amendment is to change the current zoning to permit the proposed uses. More specifically, the proposed zones are low and medium-density residential (Residential Third Density Z Subzone, [R3Z]); and the proposed park (Parks and Open Space Zone [O1]).

### Related Planning Applications

N/A

### Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date upon which a decision on the Subdivision application will be

rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **September 15, 2018**.

The target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City's Planning Committee, is **September 25, 2018**.

## 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 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. D07-16-18-0018 (Subdivision) or D02-02-18-0060 (Zoning)** 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](mailto:John.Bernier@ottawa.ca)

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

Propriétaire : Mattamy Homes a/s  
Connor Gallagher

Requérant : Ghanda Zaki, Fotenn Consultants Inc.

Adresse du requérant : 223, rue McLeod, Ottawa  
(Ontario) K2P 0Z8

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

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 226

N<sup>os</sup> de dossier : D07-16-18-0018 et D02-02-18-0060

Date de soumission : 12 juin 2018

Date limite des commentaires : 26 juillet 2018

Urbaniste responsable des projets  
d'aménagement : Mélanie Gervais

Quartier : 21 – Rideau-Goulbourn et 3 – Barrhaven

Conseiller du quartier : Scott Moffatt, Michel  
Qaqish, et Jan Harder

---

### Emplacement

Le site a une superficie de 9,4 ha, comprenant une partie du Stonebridge Golf and Country Club, qui fait 73 ha. L'emplacement visé est situé dans Barrhaven-Sud, aux limites du secteur urbain d'Ottawa. Il est délimité par la promenade Longfields à l'est, des terres rurales vacantes au sud, une partie du parcours de golf actuel à l'ouest et un futur lotissement qui sera aménagé par Uniform au nord.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des propositions de plan de lotissement préliminaire et de modification au Règlement de zonage en vue de l'aménagement d'un lotissement résidentiel de 155 unités d'habitation et d'un parc.

### Détails de la proposition

L'ébauche du plan de lotissement propose environ 158 unités résidentielles avec des services complets, comprenant 91 habitations isolées et 67 habitations en rangée; un parc de 0,75 ha pourvu d'un lien piétonnier à la limite sud du lotissement proposé qui sera aménagé par Uniform, lequel lien permettra aux résidents de cette partie du lotissement d'avoir également accès au parc; un réseau proposé de rues locales et de rues de desserte; une installation de gestion des eaux pluviales.

La demande de modification au Règlement de zonage a été proposée afin de modifier le zonage actuel pour permettre l'aménagement aux fins des utilisations proposées. Plus précisément, les zones proposées comprennent des zones résidentielles de faible et moyenne densité (Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z [R3Z]) et le parc proposé (Zone de parcs et d'espaces verts [O1]).

### Demandes d'aménagement connexes

S.O.

## Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de plan de lotissement sera approuvée, en vertu d'une délégation de pouvoirs, par le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique est fixée au **15 septembre 2018**.

La date à laquelle la demande de modification au Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville est fixée au **25 septembre 2018**.

## Exigences relatives à la 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 du Conseil municipal 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 la présente 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 numéros de dossier **D07-16-18-0018 (lotissement) ou D02-02-18-0060 (zonage)** 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 informé 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

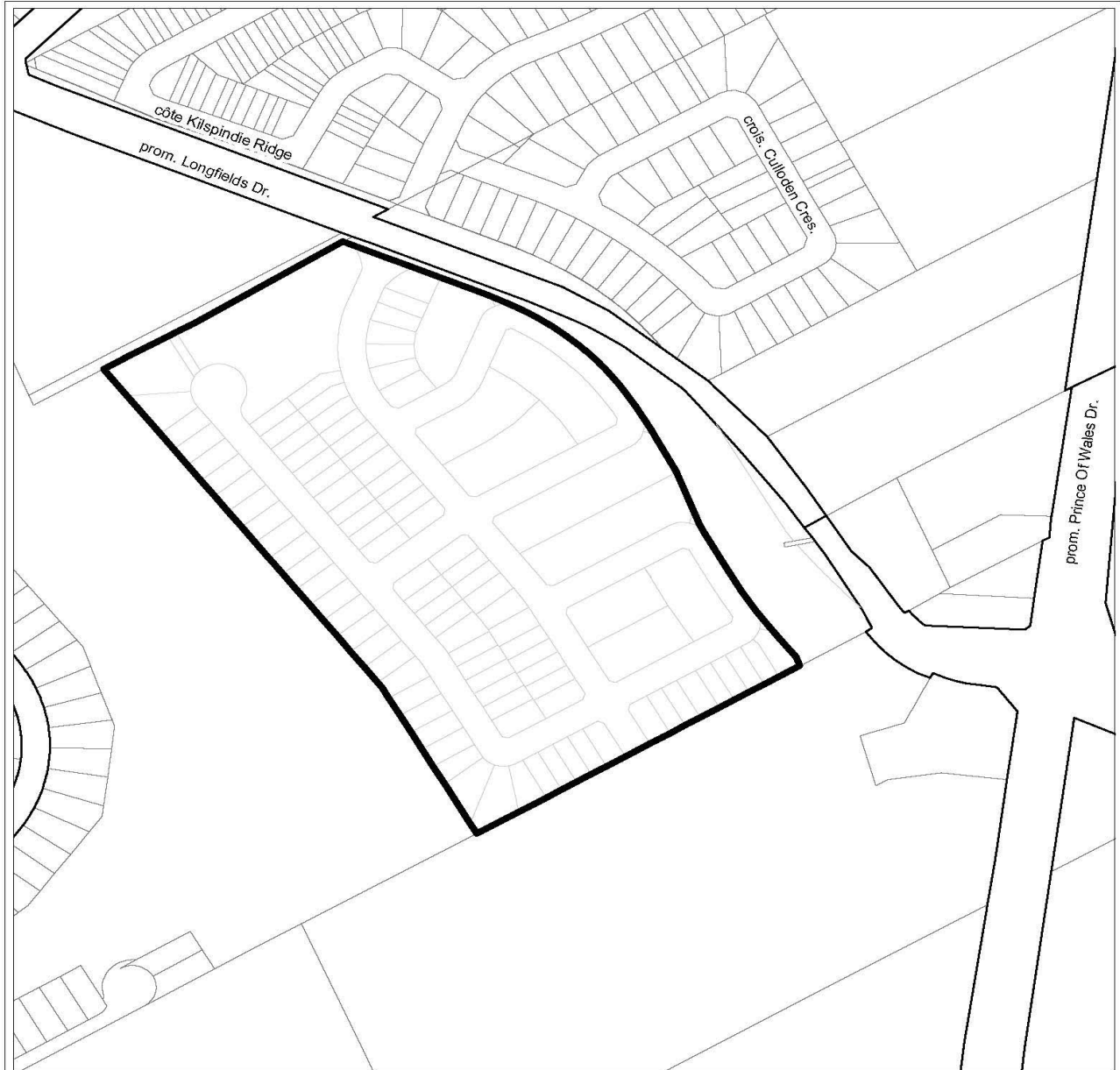
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

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



D02-02-18-0060	18-0830-D
D07-16-18-0018	
I:\CO\2018\Zoning\Longfields_2701	
<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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>	
REVISION / RÉVISION - 2018 / 06 / 22	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE



**2701 prom. Longfields Drive**

