

Zoning By-law Amendment & Draft Plan of Subdivision

Proposal Summary

Owner: Caivan Brazeau Development Corporation

File N°: D02-02-19-0010 & D07-16-19-0005

Applicant: Caivan Brazeau Development Corporation, Attn. May Pham

Date Submitted: January 28, 2019

Applicant Address: 2934 Baseline Road, Suite 302, K2H 8T5

Comments due date: March 27, 2019

Applicant E-mail: may.pham@caivan.com

Development Review Planner: Kelby Lodoen Unseth

Applicant Phone Number: 613-518-1864 ext. 504

Ward(s): 21 – Rideau-Goulbourn; 3 – Barrhaven

Ward Councillor(s): Scott Moffatt; Jan Harder

Site Location

The site is located at 3809 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 3809 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 39.73 hectares, located east of Highway 416, west of the proposed Greenbank Road alignment, south of Cambrian Road, and south of the Costello sand and gravel pit. The proposed development is intended to accommodate 500 dwelling units from a mix of 320 single detached homes and 180 townhouses, as well as a 1.63-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. Temporary access to the subdivision may be provided via Borrisokane Road until further roadway connections are completed to the north and east of the site. 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 undeveloped lands to the 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 1.63 hectares of land for park space with the development area, as well as a stormwater management pond.

Related Planning Applications

Plan of Subdivision, File No. D07-16-19-0005

Zoning By-law Amendment, File No. D02-02-19-0010

Timelines and Approval Authority

The target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is May 23, 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 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 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. D02-02-19-0010 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 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.

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

Propriétaire : Caivan Brazeau Development Corporation

N^{os} de dossier : D02-02-19-0010 et D07-16-19-0005

Requérant : Caivan Brazeau Development Corporation, à l'attention de May Pham

Date de soumission : 28 janvier 2019

Date limite des commentaires : 27 mars 2019

Adresse du requérant : 2934, chemin Baseline, bureau 302, K2H 8T5

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Mélanie Gervais

Courriel du requérant : may.pham@caivan.com

Quartiers : 21 - Rideau-Goulbourn; 3 - Barrhaven

N^o de tél. du requérant : 613-518-1864, poste 504

Conseillers : Scott Moffatt, Jan Harder

Emplacement

L'emplacement est situé au 3809, 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 3809, 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 39,73 hectares, à l'est de l'autoroute 416, à l'ouest du tracé proposé du chemin Greenbank, au sud du chemin Cambrian et au sud de la carrière de sable et gravier Costello. Le projet d'aménagement proposé vise à accueillir 500 unités d'habitation soit un mélange de 320 maisons isolées et 180 maisons en rangée, ainsi qu'un parc de 1,63 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. L'accès temporaire au lotissement peut se faire par le chemin Borrisokane jusqu'à ce que d'autres raccordements routiers soient achevés au nord et à l'est de l'emplacement. 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 non aménagés 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 1,63 hectare de terrain pour la création d'un parc connexe à l'aménagement, ainsi qu'un étang de gestion des eaux pluviales.

Demandes d'aménagement connexes

Plan de lotissement, dossier n° D07-16-19-0005

Modification au Règlement de zonage, dossier n° D02-02-19-0010

Calendrier et pouvoir d'approbation

La date à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville est fixée au 23 mai 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 télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les numéros de dossier D02-02-19-0010 ou D07-16-19-0005 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

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-19-0010	19-0191-D		
D07-16-19-0005			
I:\CO\2019\Zoning\Borrisokane_3809			
<small>Special data is owned by Teracore Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small>			
<small>Des données de propriété appartiennent à Teracore Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'AMÉNAGEMENT.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2019 / 02 / 22			
			3809 ch. Borrisokane Road