

## Zoning By-law Amendment

### Proposal Summary

Owner: Caivan Brazeau Development Corporation

File N°: D02-02-20-0041

Applicant: Caivan Brazeau Development Corporation, Attn. Zeyad Hassan

Date Submitted: May 29, 2020

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

Comments due date: August 7, 2020

Applicant E-mail: [zeyad.hassan@caivan.com](mailto:zeyad.hassan@caivan.com)

Development Review Planner: Kelby Lodoen Unseth

Applicant Phone Number: 613-518-1864 ext. 507

Ward(s): 21 – Rideau-Goulbourn;

Ward Councillor(s): Scott Moffatt

---

### Site Location

The site is located at part of 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 part of 3809 Borrisokane Road to change the zoning from "Mineral Extraction Zone" (ME2) to a mix of "Residential Third Density" (R3YY).

### Proposal Details

The subject property was recently subject to a Zoning By-law Amendment where lands were rezoned from "Mineral Extraction Zone" (ME2) to a mix of "Residential Third Density, Subzone YY" (R3YY) and "Parks and Open Space" (O1). Through this zoning amendment, approximately 1 hectare of land was not included in the zoning amendment. This proposal will amend the zoning for lands within the Urban Boundary that were previously excluded from zoning amendment file D02-02-19-0010.

### 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) 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.

## 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 August 27, 2020.

## 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. D02-02-20-0041 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.

**Kelby Lodoen Unseth**, 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. 12852  
Fax: 613-580-2576  
[Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca](mailto:Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Caivan Brazeau Development Corporation

N° de dossier : D02-02-20-0041

Date de soumission : 29 mai 2020

Requérant : Caivan Brazeau Development Corporation, à l'attention de Zeyad Hassan

Date limite des commentaires : 7 août 2020

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

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Mélanie Gervais

Courriel du requérant : [zeyad.hassan@caivan.com](mailto:zeyad.hassan@caivan.com)

Quartiers : 21 - Rideau-Goulbourn; 3 - Barrhaven

N° de tél. du requérant : 613-518-1864, poste 507

Conseillers : Scott Moffatt, Jan Harder

---

### Emplacement

Le site est situé sur une partie du 3809, chemin Borrisokane dans le Secteur d'expansion urbaine de Barrhaven-Sud

### Détails de la proposition

La propriété en question a récemment fait l'objet d'une modification au Règlement de zonage, les terres étant passées de la « zone d'extraction de minerais » (ME2) à une combinaison de « zone résidentielle de densité 3, sous-zone YY » (R3YY) et de « parcs et espaces verts » (O1). Environ 1 hectare de terrain n'a pas été inclus dans le cadre de cette modification du zonage. La présente proposition modifiera le zonage pour les terrains situés à l'intérieur de la limite urbaine qui étaient auparavant exclus du dossier de modification du zonage D02-02-19-0010.

### 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 minerais » (ME2); un rezonage en une combinaison de « zone résidentielle de densité 3, sous-zone YY » (R3YY) 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 fournit des critères pour la taille des lots, la hauteur des bâtiments et les retraits des limites de propriété.

### 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 27 août 2020.

## 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

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 le n° de dossier D02-02-20-0041 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, 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<sup>e</sup> étage

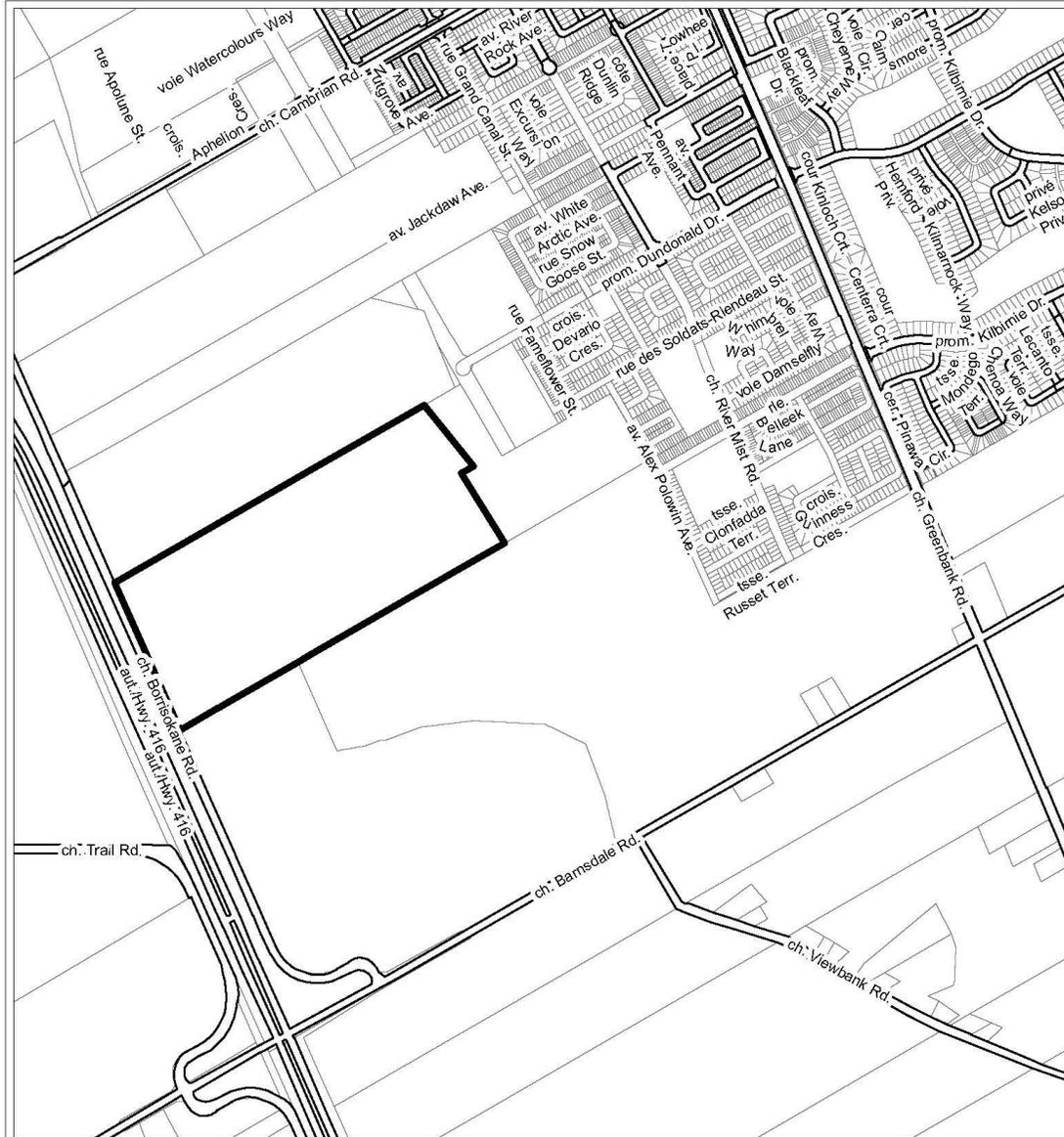
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24025

Télécopieur : 613-580-2576

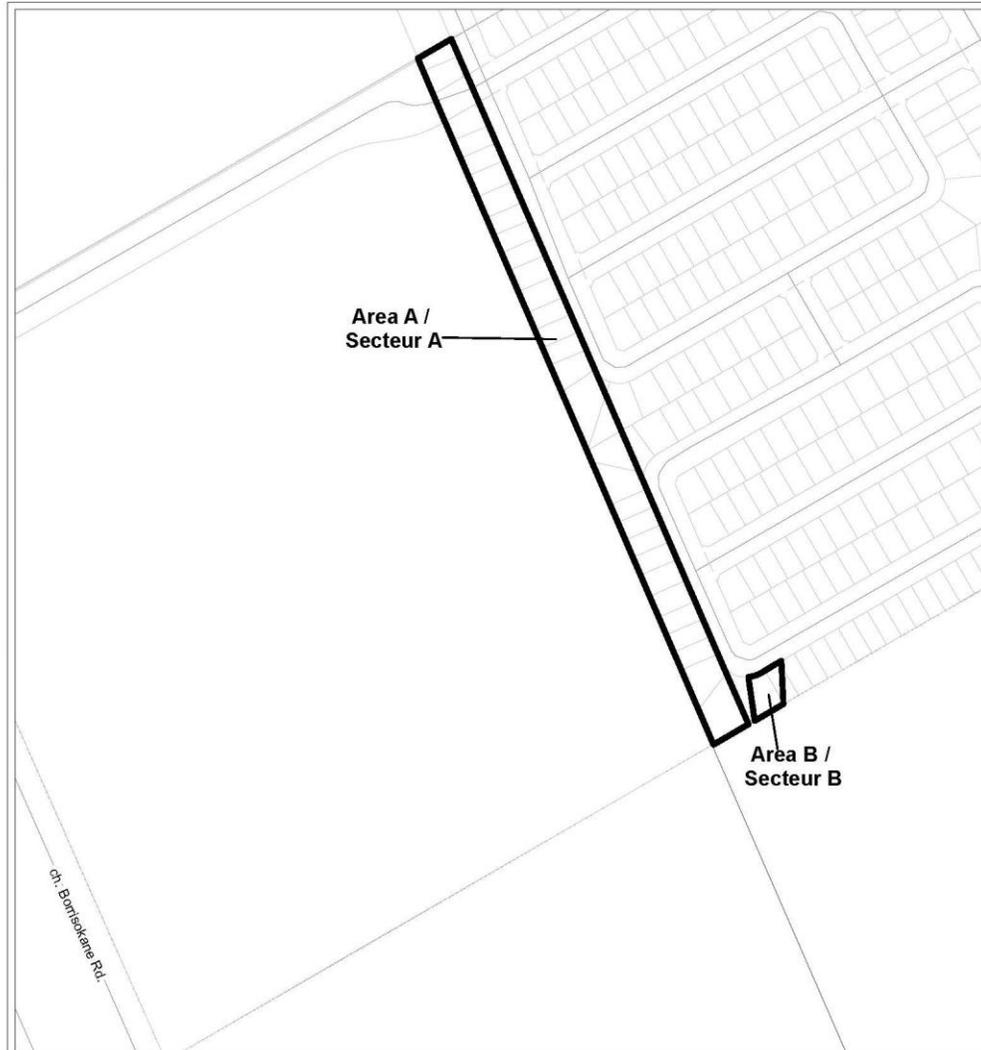
[Melanie.Gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.Gervais@ottawa.ca)

## Location Map



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-19-0010	D07-16-19-0005	19-0191-D	
I:\CO\2019\Zoning\Borsokane_3809			
<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. CEDI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2019 / 02 / 22			
			<b>3809 ch. Borsokane Road</b>

# Zoning Map



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE			
<b>Part of / Partie de ch. 3809 Borrisokane Road</b>		<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> </div> <div> <p>Area A to be rezoned from RU[2618] to R3YY[2617]                      Le zonage du secteur A sera modifié de RU[2618] à R3YY[2617]</p> <p>Area B to be rezoned from R3YY[2817] to R3YY[2619]                      Le zonage du secteur B sera modifié de R3YY[2817] à R3YY[2619]</p> </div> </div>			
D02-02-20-0041	20-0564-D				
I:\CO\2020\Zoning\Borrisokane_3809					
<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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>					
REVISION / RÉVISION - 2020 / 07 / 06					