

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

Owner: Minto Communities Inc

File N°: D07-16-21-0032; D02-02-21-0113

Applicant: Ghada Zaki, Fotenn Consultants

Comments due date: December 3, 2021

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite  
300, Ottawa ON

Development Review Planner: Katie Morphet

Applicant E-mail: zaki@fotenn.com

Ward: 3 - Barrhaven

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

Ward Councillor: Jan Harder

---

### Site Location

3432 Greenbank Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision application

This application amends the Zoning By-law.

### Proposal Details

The subject site is located within the Barrhaven South community on the south side of the Jock River and the west side Greenbank Road. The future Greenbank Road realignment is to be located through the subject site.

The site is currently used for agricultural purposes. The general area is developed or is currently being developed with a mix of low-medium residential uses, such as single detached dwellings, semi-detached dwelling, townhouses and back-to-back townhouses.

The proposal is to subdivide the property which is a remnant parcel from the approval of Half Moon Bay Phase 5 into two blocks. The intent is to rezone the blocks intended for residential development to Residential Third Density YY Subzone, with Exceptions (R3YY[XXXX]) permit the development of 53 single detached units, 385 townhouse units and 160 back-to-back townhouse units. Block intended for open space and stormwater management are to be rezoned to Parks and Open Space Zone (O1). Several blocks that are not planned to be developed at this time are proposed to remain zoned "Development Reserve (DR)". However, during the application circulation process, if the land agreement between Minto and Mattamy for Blocks 91-94 sufficiently progresses, it may be requested that these four blocks also be rezoned to a Residential Third Density (R3) zoning through this current ZBLA application.

The property is located within the Barrhaven South Community Design Plan boundary. The CDP land use plan identifies the future residential block as a low-medium residential area. Stacked townhome units are not included within this area. Section 7.1.1 of the CDP states that minor changes to the Land Use Plan such as adjustments to the location of low and medium density residential may be made at the discretion of the Director of Planning and Infrastructure Approvals. Subdivision and/or site plan approval by the City reflecting these changes constitute approval of the changes to the CDP. As the proposal is a minor change to the land use plan of the CDP an Official Plan Amendment is not required.

## Related Planning Applications

D07-16-21-0032; D02-02-21-0113

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is January 3, 2022.

The date the associated Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the Planning Committee until the Plan of Subdivision has received Draft Plan Approval.

## 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 Land 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 Ontario Land 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 development, 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-16-21-0032; D02-02-21-0113 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
4. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
5. Should you have any questions, please contact me.



**Katie Morphet, MCIP, RPP**, Development Review Planner II  
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. 25914  
Katie.Morphet@ottawa.ca

## Résumé de la proposition

### de Modification du Règlement de zonage et plan de lotissement

Propriétaire : Minto Communities Inc	N <sup>os</sup> de dossier : D07-16-21-0032; D02-02-21-0113
Requérant : Ghada Zaki, Fotenn Consultants	Date limite des commentaires : 3 décembre 2021
Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau 300, Ottawa (Ontario)	Urbaniste : Katie Morphet
Courriel du requérant : zaki@fotenn.com	Quartier : 3 – Barrhaven
N <sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 226	Conseillère du quartier : Jan Harder

---

#### Emplacement

3432, chemin Greenbank

#### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement ayant pour objet de permettre l'aménagement d'un lotissement résidentiel constitué de 598 habitations. Le plan prévoit la construction de 53 habitations isolées, de 385 logements en rangée, de 160 logements en rangée dos à dos ainsi que la création de 11 rues, de deux îlots d'espaces verts et d'un îlot de gestion des eaux pluviales.

Cette demande modifie le Règlement de zonage.

#### Détails de la proposition

L'emplacement visé, que traversera le nouveau tracé du chemin Greenbank, se trouve à Barrhaven-Sud, du côté sud de la rivière Jock et du côté ouest du chemin Greenbank.

Il sert actuellement à des activités agricoles. Le secteur est globalement aménagé ou en cours d'aménagement grâce à divers projets résidentiels de densité faible ou moyenne, notamment des habitations isolées, jumelées, en rangée et en rangée dos à dos.

La proposition consiste à lotir en deux îlots la propriété, qui est une parcelle restante de la phase 5 du projet Half Moon Bay approuvé. Il est prévu d'attribuer aux îlots destinés à un aménagement résidentiel une désignation de Zone résidentielle de densité 3, sous-zone YY, assortie d'exceptions (R3YY[XXXX]) afin de permettre la construction de 53 habitations isolées, de 385 logements en rangée et de 160 logements en rangée dos à dos. Les îlots devant accueillir des espaces verts et une installation de gestion des eaux pluviales seront désignés Zone de parc et d'espace vert (O1). Plusieurs îlots qui ne sont pas, pour le moment, destinés à être aménagés conserveraient leur désignation de « Zone d'aménagement futur (DR) ». Dans le cadre du processus de diffusion de la

demande, si l'accord foncier entre Minto et Mattamy visant les îlots 91 à 94 évolue suffisamment, le requérant pourrait également demander l'attribution d'une désignation de Zone résidentielle de densité 3 pour ces quatre îlots, par l'intermédiaire de la présente demande de modification du Règlement de zonage.

La propriété est située dans les limites du Plan de conception communautaire de Barrhaven-Sud. Le plan d'utilisation du sol de ce PCC désigne le futur îlot résidentiel comme étant un secteur résidentiel de densité faible ou moyenne. Les logements superposés ne sont pas pris en compte dans ce secteur. La section 7.1.1 du PCC stipule que des changements mineurs au plan d'utilisation du sol, comme des rajustements à l'emplacement des secteurs résidentiels de densité faible ou moyenne, peuvent être apportés à la discrétion du directeur d'Approbaton des demandes d'aménagement et d'infrastructure. En approuvant un plan de lotissement ou d'implantation qui tient compte de telles modifications, la Ville confirme qu'elle entérine les changements au PCC. Puisque la proposition concerne un changement mineur au plan d'utilisation du sol du PCC, aucune modification du Plan officiel n'est requise.

### **Demandes d'aménagement connexes**

D07-16-21-0032; D02-02-21-0113

### **Calendrier et pouvoir d'approbation**

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 sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 3 janvier 2022.

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de l'urbanisme que lorsque le plan de lotissement a été approuvé de façon préliminaire.

### **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 l'approbation ne soit accordée, 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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 que l'approbation ne soit accordée, 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 ontarien de l'aménagement du territoire, 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 de l'aménagement proposé 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.

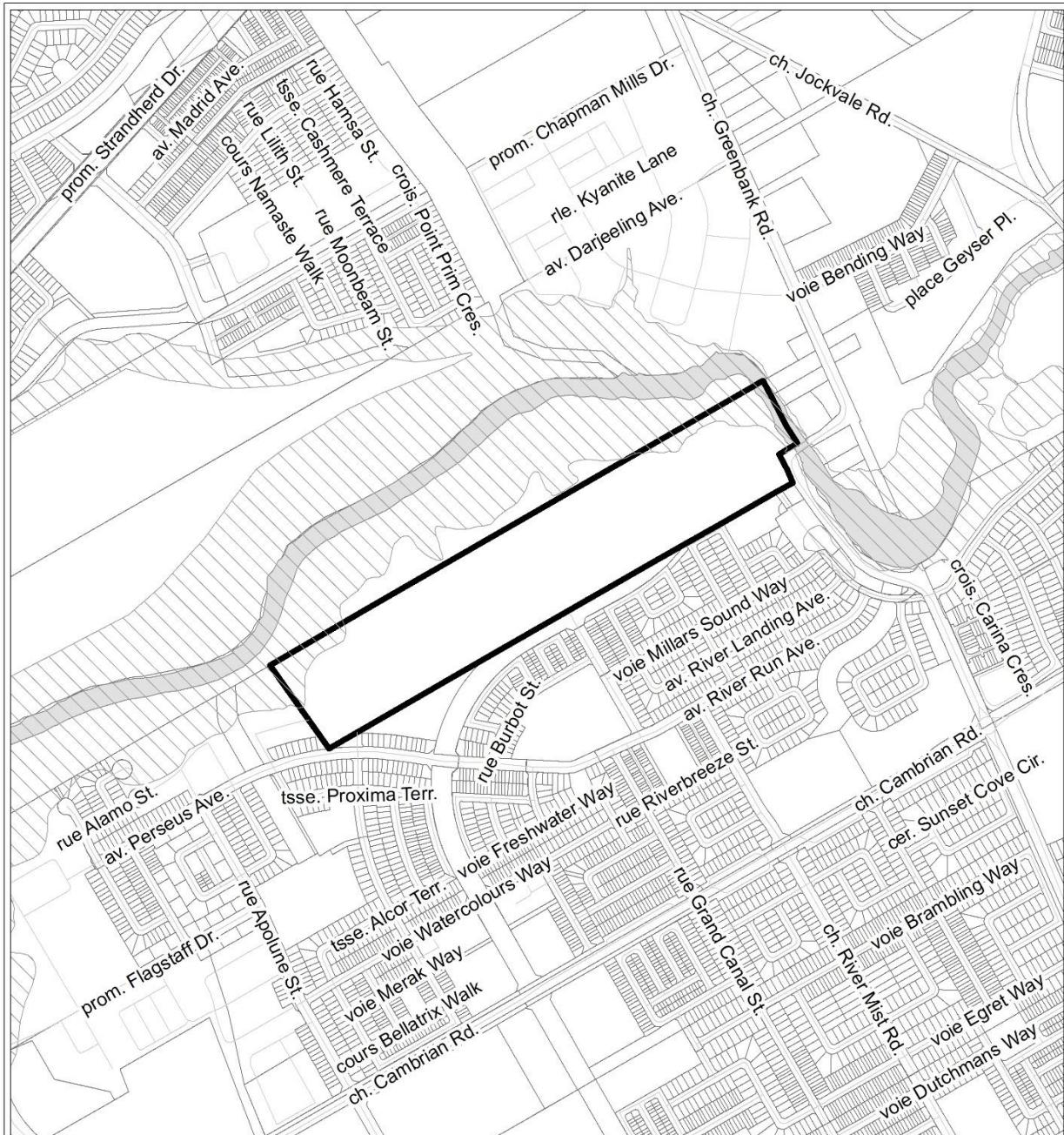
## Restez informé et participez

### 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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D07-16-21-0032; D02-02-21-0113 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **[ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam)**.
4. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Mélanie Gervais, MICU, RPP**, urbaniste responsable des projets d'aménagement III  
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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D07-16-21-0032 D02-02-21-0113	21-1316-Y	<b>3432 chemin Greenbank Road</b>	
I:\CO\2021\ZoningSub\Greenbank3432		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
<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 - 2021 / 10 / 08		<small>NOT TO SCALE</small>	

**Street-level View/ Vue au niveau de la rue**

