



## Major Zoning By-law Application Summary

**File Number:** D02-02-21-0110

**Applicant:** Claridge Homes

**Email:**

Vincent.denomme@claridgehomes.com

**Phone:** 613-233-6030

**Owner:** Claridge Homes

**Date:** October 20, 2021

**Comments due date:** November 17, 2021

**Planner:** Tracey Scaramozzino

**Ward:** Ward 3 Barrhaven

**Councillor:** Jan Harder

### Site Location

The Subject Site is located at 105, 4050, 4051 Sencha Terrace and 2 unaddressed parcels along the frontage of the future Greenbank Road realignment, within the Burnett Lands Subdivision as per the location map.

### Applicant's Proposal

The proposal is for five, high-rise residential buildings, one mid-rise residential building, and one mid-rise retirement home for a total of 1125 units. Tentative build-out would occur over 5 phases between 2025 and 2040.

### Proposal Details

The Subject Site is located on the east side of Sencha Terrace, to the west of existing Greenbank Road (on the east side of the future Greenbank realignment) and south of Darjeeling Avenue. The Jock River abuts the lands to the south, while St. Joseph Catholic High School and low-rise residential uses are to the east across the existing Greenbank Road.

There are currently multiple zones on the site with maximum permitted heights of 4- and 5-storied: Residential Third-Density, subzone Z with exceptions (R3Z [2532] and R3Z [2535]); Residential Fourth-Density subzone Z with an exception and with the Residential Neighbourhood Commercial suffix (R4Z [2533]-c); Residential Fifth-Density subzone R with an exception and with the Residential Neighbourhood Commercial suffix (R5Z [2534]-c) and 'Parks and Open Space' (O1).

The proposal seeks to rezone the entire site to a Residential Fifth Density Subzone with the neighbourhood commercial suffix and with maximum heights allocated to each of the development blocks.

The design and placement of the buildings will be determined through individual Site Plan Control applications.

### Related Planning Applications

N/A

## **Roadway Modifications**

Roadway modifications may be required.

## **How to Provide Comments**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Tracey Scaramozzino  
Planner II  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 12545  
Fax No.: 613-580-2576  
[Tracey.Scaramozzino@ottawa.ca](mailto:Tracey.Scaramozzino@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **November 17, 2021**

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

---

**N° de dossier :** D02-02-21-0110

**Requérant :** Claridge Homes

**Courriel :**

Vincent.denomme@claridgehomes.com

**Téléphone :** 613-233-6030

**Propriétaire :** Claridge Homes

**Date :** 20 octobre, 2021

**Date d'échéance pour les commentaires :** 17 novembre, 2021

**Urbaniste :** Tracey Scaramozzino

**Quartier :** Quartier 3 Barrhaven

**Conseillère :** Jan Harder

---

### Emplacement

Le bien-fonds en question est situé au 105, 4050, 4051, terrasse Sencha, et comprend 2 parcelles sans adresse en façade du tracé futur du chemin Greenbank, dans le lotissement Burnett Lands, comme le montre la carte de localisation.

### Proposition du requérant

La proposition porte sur cinq immeubles résidentiels de grande hauteur, un immeuble résidentiel de moyenne hauteur et une maison de retraite de moyenne hauteur totalisant ensemble 1 125 unités d'habitation. Le calendrier provisoire prévoit une réalisation en cinq phases s'échelonnant de 2025 à 2040.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds en question est situé du côté est de la terrasse Sencha, à l'ouest de l'actuel chemin Greenbank (du côté est du tracé futur du chemin Greenbank) et au sud de l'avenue Darjeeling. La rivière Jock jouxte les terrains au sud, tandis que l'école secondaire catholique St-Joseph et des immeubles d'habitation de faible hauteur se trouvent à l'est, de l'autre côté de l'actuel chemin Greenbank.

Actuellement, plusieurs désignations de zonage caractérisent les lieux avec des hauteurs maximales autorisées de 4 et de 5 étages : zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z, avec exceptions (R3Z [2 532] et R3Z [2 535]); zone résidentielle de densité 4, sous-zone Z, avec exception et suffixe désignant un quartier résidentiel à vocation commerciale (R4Z [2 533] — c); zone résidentielle de densité 5, sous-zone R, avec exception et suffixe désignant un quartier résidentiel à vocation commerciale (R5Z [2 534] — c) et « zone de parcs et d'espaces verts » (O1).

La proposition vise à changer le zonage de l'ensemble du bien-fonds pour en faire une sous-zone résidentielle de densité 5 avec suffixe désignant un quartier résidentiel à vocation commerciale et avec des hauteurs maximales attribuées à chacun des îlots d'aménagement.

La conception et l'emplacement des immeubles seront déterminés par les demandes de réglementation des plans d'implantations de chaque immeuble.

## **Demandes connexes de planification**

S.O.

## **Modifications de la chaussée**

Des modifications de chaussée peuvent être requises.

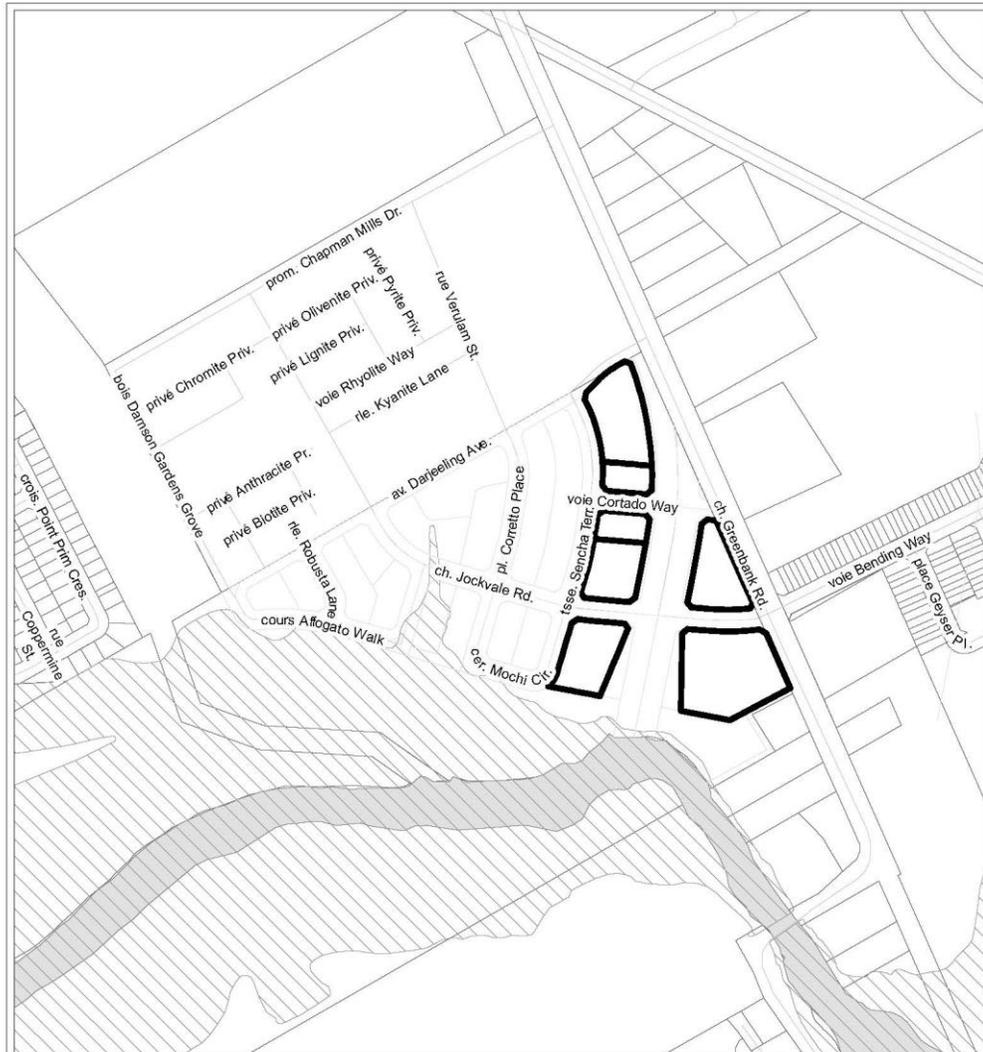
## **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps) ou communiquer avec\* :

Melanie Gervais  
Urbaniste III  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24025  
Télécopieur : 613-580-2576  
[Melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.gervais@ottawa.ca)

\*Veuillez laisser vos commentaires en **17 novembre, 2021**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-21-0110	21-1309-D	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span><b>105, 4051, 4050 tsse. Sencha Terrace</b></span> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed gray; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)</span> </div>	
I:\CO\2021\Zoning\Sencha_105_4050			
<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.                  ©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 / 14			