

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

Owner: Caivan Communities.

File N°: D02-02-19-0047 & D07-16-19-0015

Applicant: FOTENN Consultants; Attn Paul Black

Date Submitted: April 26, 2019

Applicant Address: 223 McLeod Street

Comments due date: July 24, 2019

Applicant E-mail: black@fotenn.com

Development Review Planner: Sean Moore

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward: 3 - Barrhaven

Ward Councillor: Jan Harder

---

### Site Location

The subject property is municipally addressed as **3288 Greenbank Road**. Situated in the South Nepean Town Centre, the 12.61-hectare property is used for agricultural purposes and contains a dwelling, barn, and accessory structures. The site is bordered by Greenbank Road to the east, the future extension of Chapman Mills Drive to the north, the Kennedy-Burnett stormwater management pond to the west, and a developing residential neighbourhood to the immediate south.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received both a Plan of Subdivision and associated Zoning By-law Amendment application. These applications propose the development of a residential subdivision containing 913 dwelling units and a public park.

### Subdivision Application:

The subdivision application proposes the development of seven public streets, one block of parkland, and one school site. There are approximately 913 units, comprised of 552 stacked back-to-back townhomes, 50 back-to-back townhomes, and 311 apartment units.

### Zoning By-law Amendment Proposal:

The subject site is zoned Development Reserve Zone (DR) as per the City's Zoning By-law 2008-250. The purpose of the Development Reserve Zone is to recognize lands intended for future urban development, and to impose regulations which ensure a low scale and intensity of development to reflect the characteristics of existing land uses.

The Zoning By-law Amendment application submitted supports the proposed development mentioned above. The purpose of the Zoning By-law Amendment application is to rezone the land from Development Reserve Zone (DR), to a mix of Residential Fourth Density Zone (R4), Residential Fifth

Density Zone (R5), and Open Space Zone (O1). The O1 Zone would designate 1 hectare of land for park space.

## Roadway Modifications

Roadway Modifications may be required.

## Timelines and Approval Authority - Zoning By-law Amendments

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is **August 22, 2019**.

## Timelines and Approval Authority - Subdivision

The timing of the decision on the subdivision application to be rendered by the Planning, Infrastructure, and Economic Development Department, via delegated authority is dependent on the approval of the Zoning By-law amendment application.

## 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 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. **D07-16-19-0015** 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.

**Sean Moore**, 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. 16481  
sean.moore@ottawa.ca

## Sommaire de la proposition de plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Caivan Communities

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-19-0047 et D07-16-19-0015

Requérant : FOTENN Consultants, à l'att. de Paul Black

Date de soumission : 26 avril 2019

Adresse du requérant : 223, rue McLeod

Date limite des commentaires : 24 juillet 2019

Courriel du requérant : black@fotenn.com

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Mélanie Gervais

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-730-5709

Quartier : 3 - Barrhaven

Conseillère du quartier : Jan Harder

---

### Emplacement

La propriété en question est située au **3288, chemin Greenbank**. La propriété de 12,61 hectares qui se trouve dans le centre-ville de Nepean Sud set à des fins agricoles; elle comprend une maison, une grange et des constructions accessoires. L'emplacement est délimité par le chemin Greenbank à l'est, le prolongement futur de la promenade Chapman Mills au nord, le bassin de gestion des eaux pluviales Kennedy-Burnett à l'ouest et un quartier résidentiel en développement juste au sud.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement et une demande de modification au Règlement de zonage connexe. Ces demandes portent sur l'aménagement d'un lotissement résidentiel comptant 913 unités d'habitation et un parc public.

### Demande de plan de lotissement

La demande de lotissement fait état de l'aménagement de sept rues publiques, d'un îlot de parc et d'un terrain d'école. Sont proposées quelque 913 unités d'habitation, soit 552 habitations superposées dos-à-dos, 50 habitations en rangée dos-à-dos et 311 appartements.

### Proposition de modification au Règlement de zonage

Le zonage de l'emplacement en question est (DR) qui désigne une Zone d'aménagement futur conformément au Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa. Les objectifs poursuivis sont de tenir compte des biens-fonds destinés à un aménagement urbain futur et d'imposer des règlements qui veilleront à ce que les aménagements d'une échelle et d'une intensité réduites s'harmonisent aux caractéristiques des utilisations actuelles des biens-fonds.

La demande de modification au Règlement de zonage présentée vient en appui à l'aménagement proposé mentionné plus haut. La demande de modification au Règlement de zonage vise à rezoner le terrain en question de Zone d'aménagement futur (DR) en un mélange de Zone résidentielle de densité 4 (R4), de Zone résidentielle de densité 5 (R5) et de Zone d'espace vert (O1). La Zone O1 désignerait 1 hectare pour la création d'un parc.

## Modifications à la chaussée

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

## Calendrier et pouvoir d'approbation – Modification au Règlement de zonage

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au **22 août 2019**.

## Calendrier et pouvoir d'approbation - Lotissement

La date à laquelle la demande de plan de lotissement sera considérée par la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par délégation de pouvoir, dépend de l'approbation de la demande de modification au Règlement de zonage.

## 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 saisie devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, 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

### Restez informé et participez

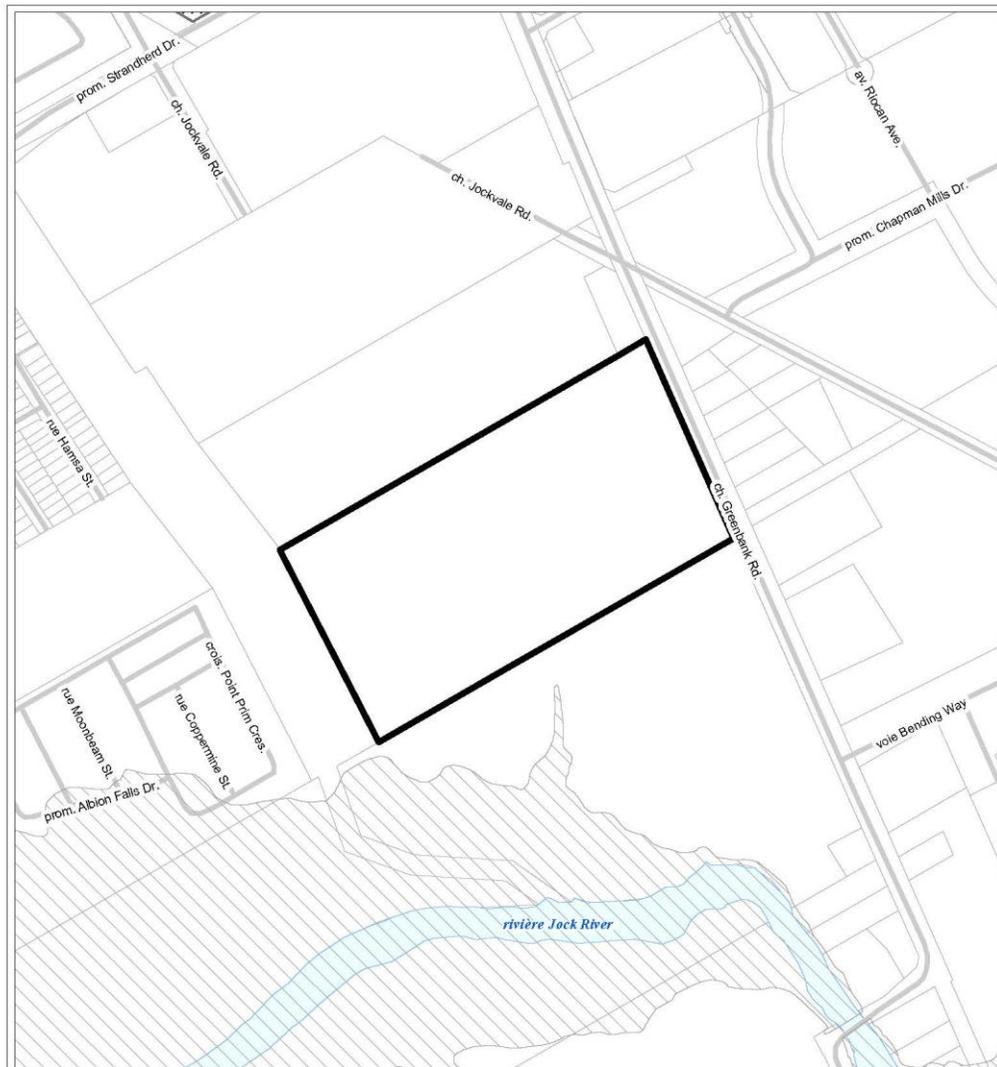
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier **D07-16-19-0015** dans la ligne objet.
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, 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-19-0047		19-0497-B	
D07-16-19-0015			
I:\CO\2019\Zoning_Sub\Greenbank_3288			
<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 Entreprises Inc.                      et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit                      sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'APPRENTISSAGE                 </small>			
REVISION / REVISION - 2019 / 05 / 7			
		<b>3288 chemin Greenbank Road</b>	 <small>N NORTH SCALE</small>
		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	

# Concept / concept

