

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

Owner: Barrhaven Conservancy Development Corporation

File N°: D02-02-21-0132 & D07-16-21-0036

Applicant: May Pham

Comments due date: December 17, 2021

Applicant Address: 302-2934 Baseline Rd

Development Review Planner: Mélanie Gervais

Applicant E-mail: [may.pham@caivan.com](mailto:may.pham@caivan.com)

Ward: 3 - Barrhaven

Applicant Phone Number: 613-518-1864

Ward Councillor: Jan Harder

---

## Site Location

3288 and 3300 Borrisokane Road, 4305, 4345 and 4375 McKenna Casey Drive

## Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Plan of Subdivision application to develop a residential subdivision with approximately 1,000 units.

## Proposal Details

The subject lands are located within Barrhaven, north of the Jock River, east of Highway 416, south of McKenna Casey Drive, and west of the Foster watercourse.

The subject lands are 67.256 hectares and are comprised primarily of former agricultural croplands which have been altered in preparation for development and to address previous floodplain constraints. The remaining subject lands remain undisturbed and extend to the banks of the Jock River in the south. The river and associated tributaries are buffered with varying amounts of vegetation, from large trees and shrubs, riparian hedgerows, and in other cases limited to narrow grassed strips. The O'Keefe Municipal Drain runs north to south through the site and the Foster watercourse runs along the eastern edge of the subject lands.

Surrounding lands uses include retail and employment areas to the north, a residential subdivision pending draft approval (Conservancy East) to the east, open space lands and the Jock River to the south, and agricultural uses to the west across Highway 416.

The proposed residential subdivision is expected to have approximately 1000 residential units, including detached homes, townhomes, back-to-back townhomes, 2 park blocks, 6 pedestrian walkways, 25 streets, open space blocks and development reserve blocks.

The majority of the subject lands are currently zoned Development Reserve (DR) in Zoning By-law 2008-250, with a small portion of the subject lands to the south zoned Parks and Open Space (O1). Portions

of the subject lands are also subject to a Flood Plain Hazard Overlay (identified by the hatched area on the location map below) which prohibits some uses in the underlying DR and O1 zoning. The proposed zoning will implement residential dwellings as proposed within the draft plan of subdivision through a Residential Third Density subzone with exception (R3YY[XXXX]). Parks and open spaces are proposed to be zoned O1 and some lands will remain in the DR zone pending the outcome of a current application with the Rideau Valley Conservation Authority (RVCA).

## Related Planning Applications

N/A

## 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 20, 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

### Zoning By-law Amendment

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. D02-02-21-0132 and D07-16-21-0036 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.



**Mélanie Gervais**, 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.: 613-282-0508  
[Melanie.Gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.Gervais@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de plan de lotissement

Propriétaire : Barrhaven Conservancy Development Corporation

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-21-0132 et D07-16-21-0036

Requérant : May Pham

Date limite des commentaires : 17 décembre 2021

Adresse du requérant : 2934, chemin Baseline, bureau 302

Urbaniste : Mélanie Gervais

Quartier : 3 – Barrhaven

Courriel du requérant : [may.pham@caivan.com](mailto:may.pham@caivan.com)

Conseillère du quartier : Jan Harder

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-518-1864

---

### Emplacement

3288 et 3300, chemin Borrisokane, 4305, 4345 et 4375, promenade McKenna Casey

### 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 d'environ 1 000 unités résidentielles.

### Détails de la proposition

Les terrains visés se trouvent à Barrhaven, au nord de la rivière Jock, à l'est de l'autoroute 416, au sud de la promenade McKenna Casey et à l'ouest du cours d'eau Foster.

Il s'agit essentiellement d'anciennes terres cultivées couvrant une superficie de 67,256 hectares, qui ont été modifiées en préparation d'un aménagement et afin de résoudre des contraintes de plaine inondable antérieures. Les autres terrains visés par ces demandes sont non perturbés et s'étendent jusqu'au rivage de la rivière Jock au sud. La rivière et ses affluents sont longés de zones tampons constituées d'arbres et d'arbustes abondants, de haies riveraines et, dans d'autres cas, uniquement d'étroites bandes gazonnées. Le drain municipal O'Keefe traverse l'emplacement du nord au sud et le cours d'eau Foster longe la limite est des terrains visés.

Aux alentours, on retrouve des secteurs de vente au détail et d'emploi au nord, un lotissement résidentiel en attente d'approbation provisoire (Conservancy East) à l'est, des espaces ouverts et la rivière Jock au sud et des utilisations agricoles à l'ouest, de l'autre côté de l'autoroute 416.

Le lotissement résidentiel proposé comprendrait environ 1 000 unités résidentielles, notamment des habitations isolées, en rangée et en rangée dos à dos, deux îlots de parc, six allées piétonnes, 25 rues, un îlot d'espace ouvert et des îlots destinés à des aménagements futurs.

La plupart des terrains visés sont actuellement désignés Zone d'aménagement futur (DR) dans le Règlement de zonage 2008-250, et quelques-uns sont désignés Zone de parc et d'espace vert (O1). Certains de ces terrains sont également assujettis à la désignation de Zone sous-jacente de plaine à risque d'inondation (zone hachurée sur la carte de localisation ci-dessous), qui interdit certaines utilisations dans les désignations de zonage sous-jacentes DR et O1. Le zonage proposé permettra la présence des habitations dans le plan de lotissement provisoire, par le biais d'une désignation de Zone résidentielle de densité 3 assortie d'une sous-zone et d'une exception (R3YY[XXXX]). La désignation des parcs et des espaces ouverts serait O1 et certains terrains conserveront leur désignation DR en attente du résultat d'une demande présentée à l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau (OPNVR).

## **Demandes d'aménagement connexes**

S.O.

## **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 20 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**

### Modification du Règlement de zonage

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 les n<sup>os</sup> de dossier D02-02-21-0132 et D07-16-21-0036 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**, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa

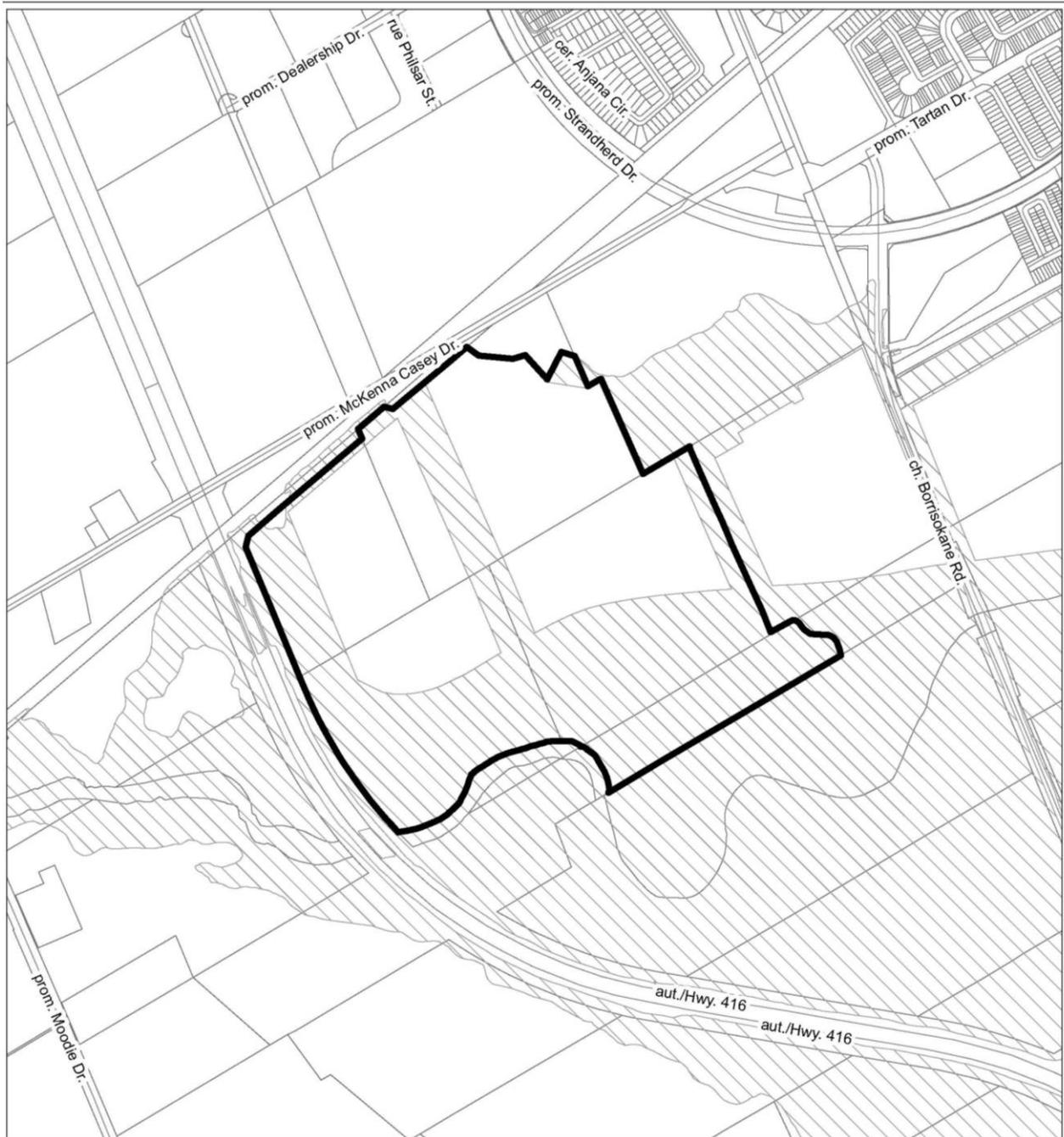
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-282-0508

[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	
D02-02-21-0132	21-1420-X		
D07-16-21-0036			
I:\CO\2021\Zoning_Sub\Borrisokane_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 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 / 11 / 05			
		<b>part of / partie de 3288 and / et 3300 chemin Borrisokane Road, 4305, 4345, 4375 promenade McKenna Casey Drive</b>	
		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
			 <small>NOT TO SCALE</small>