

Plan of Subdivision and Plan of Condominium Proposal Summary

Owner: Phoenix Harbour Fallowfield Road Inc.

File N°: D07-16-22-0013 / D07-04-22-0007

Applicant: Krista Libman, Soloway Wright LLP

Comments due date: August 25, 2022

Applicant Address: 700-427 Laurier Avenue
West, Ottawa, ON K1R 7Y2

Development Review Planner: Katie Morphet

Ward: 3 - Barrhaven

Applicant E-mail: klibman@solowaywright.com

Ward Councillor: Jan Harder

Applicant Phone Number: 613-782-3238

Site Location

The site is municipally addressed as 2740 Cedarview Road; and 4192, 4200, 4210 and 4236 Fallowfield Road, as shown on the attached location map.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a combined Plan of Subdivision and Plan of Condominium application for the purpose of creating 1 block of land that will be divided into parcels on the site. This will permit the establishment of one new common elements condominium and future standard condominiums alongside rental units.

Proposal Details

The subject site is located in Ward 3 – Barrhaven, bound to the north by Fallowfield Road, to the east by Cedarview Road, to the south by Cedarview Middle School and to the west by existing detached dwellings around a cul-de-sac. North of Fallowfield Road are estate-like lots in the City's Rural Area. East of Cedarview Road are smaller detached dwellings in the City's Urban Area (Barrhaven West). The site is immediately southwest ('kitty-corner') to the greenbelt.

The site has an area of 24,352.8 square metres. Currently on site are four detached dwellings on septic – three to the northeast corner of the site and one associated with an old farm at the northwest of corner. Several accessory buildings, including a large, unused barn, are on also site.

A previous Site Plan Control application approved the development of 188 dwelling units on the subject site vis-à-vis six four-storey apartment buildings, four four-storey stacked back-to-back terra homes and two three-storey terra flats. The re-development of the site also consists of shared green spaces, private walkways, a private road, a 2,068 square meter private park and 263 parking spaces with 84 of these spaces being below grade.

The purpose of the Plan of Subdivision application is to create one block of land that will be divided into referenceable parcels on the subject lands by a Part Lot Control application. This will permit

distinction between six rental buildings and six condominium buildings on the site. The common elements condominium will establish common ownership of the sites servicing, private roads, residential parking, visitor parking, walkways, open space, landscaping and any features that are located outside the building envelopes of the 12 approved buildings.

Related Planning Applications

A Site Plan Control application (File Number D07-12-18-0117) was approved on September 13, 2021 and is currently undergoing registration. This application approved the development of 12 residential buildings and associated features as identified in the 'Proposal Details' section.

Additionally, companion Official Plan Amendment (File Number D01-01-18-0001) and Zoning By-law Amendment (File Number D02-02-18-0072) applications were filed with the Site Plan Control Application. The Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendment were approved by Planning Committee on September 10, 2020 and City Council on September 23, 2020.

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date a decision will be made by the Planning, Real Estate and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is October 16, 2022

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. D07-16-22-0013 / D07-04-22-0007 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
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.
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, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 25914
Katie.Morphet@ottawa.ca

Résumé de la proposition de plan de lotissement et de plan de copropriété

Propriétaire : DCR Phoenix

N^{os} de dossier : D07-16-22-0013 / D07-04-22-0007

Requérant : Krista Libman, Soloway Wright
LLP

Date limite des commentaires : 25 août 2022

Adresse du requérant : 700-427, avenue Laurier
Ouest, Ottawa (Ontario) K1R 7Y2

Urbaniste : Katie Morphet

Quartier : 3 – Barrhaven

Courriel du requérant :

klibman@solowaywright.com

Conseillère du quartier : Jan Harder

N^o de tél. du requérant : 613-782-3238

Emplacement

L'emplacement visé se trouve au 2740, chemin Cedarview et aux 4192, 4200, 4210 et 4236, chemin Fallowfield, comme l'indique le plan de localisation ci-joint.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande groupée de plan de lotissement et de plan de copropriété en vue de créer des parcelles sur l'emplacement en question et ainsi permettre la création d'une copropriété de parties communes, des copropriétés standards ainsi que des logements locatifs.

Détails de la proposition

L'emplacement, situé dans le quartier 3 – Barrhaven, est délimité au nord par le chemin Fallowfield, à l'est par le chemin Cedarview, au sud par l'école intermédiaire Cedarview et à l'ouest par des habitations isolées entourant une impasse. Au nord du chemin Fallowfield, on retrouve des terrains rappelant des lots de domaine dans le secteur rural de la ville. À l'est du chemin Cedarview, on peut observer de plus petites habitations isolées dans le secteur urbain de la ville (Barrhaven Ouest). L'emplacement se trouve immédiatement au sud-ouest (en diagonale) de la Ceinture de verdure.

Cette propriété, d'une superficie de 24 352,8 mètres carrés, est occupée par quatre habitations isolées pourvues de fosses septiques – trois à l'angle nord-est et une associée à une ancienne ferme à l'angle nord-ouest. Plusieurs bâtiments accessoires, notamment une vaste grange inutilisée, occupent également l'emplacement.

Une demande antérieure de réglementation du plan d'implantation avait été approuvée pour permettre la construction de 188 logements sur l'emplacement, face à six immeubles résidentiels de quatre étages, quatre habitations en terrasse superposées dos à dos de quatre étages et deux

maisons en terrasse de trois étages. Le réaménagement de l'emplacement consistera également à aménager des espaces verts communs, des allées piétonnes privées, une voie de circulation privée, un parc privé de 2 068 mètres carrés et 263 places de stationnement, dont 84 souterraines.

La demande de plan de lotissement a pour objet de créer 1 bloc de terrain qui sera divisé en parcelles attribuables sur la propriété visée par une application de contrôle de lot partiel. Cela permettra de faire une distinction entre les six immeubles locatifs et les six immeubles en copropriété. La copropriété de parties communes établira la propriété commune des éléments de viabilisation, des voies privées, des places de stationnement pour résidents et pour visiteurs, des allées piétonnes, de l'espace vert, des éléments paysagers et des autres éléments situés à l'extérieur de l'enveloppe des 12 bâtiments dont la construction a été approuvée.

Demandes d'aménagement connexes

Une demande de réglementation du plan d'implantation (dossier n° D07-12-18-0117) a été approuvée le 13 septembre 2021 et est en cours d'enregistrement. Cette demande concernait la construction de 12 immeubles résidentiels et l'ajout d'éléments associés, décrits dans la section sur les détails de la proposition.

En outre, des demandes connexes de modification du Plan officiel (dossier n° D01-01-18-0001) et de modification du Règlement de zonage (dossier n° D02-02-18-0072) ont été déposées avec la demande de réglementation du plan d'implantation. Les demandes de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage ont été approuvées par le Comité de l'urbanisme le 10 septembre 2020 et par le Conseil municipal le 23 septembre 2020.

Modifications aux chaussées

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, des biens immobiliers et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 16 octobre 2022.

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

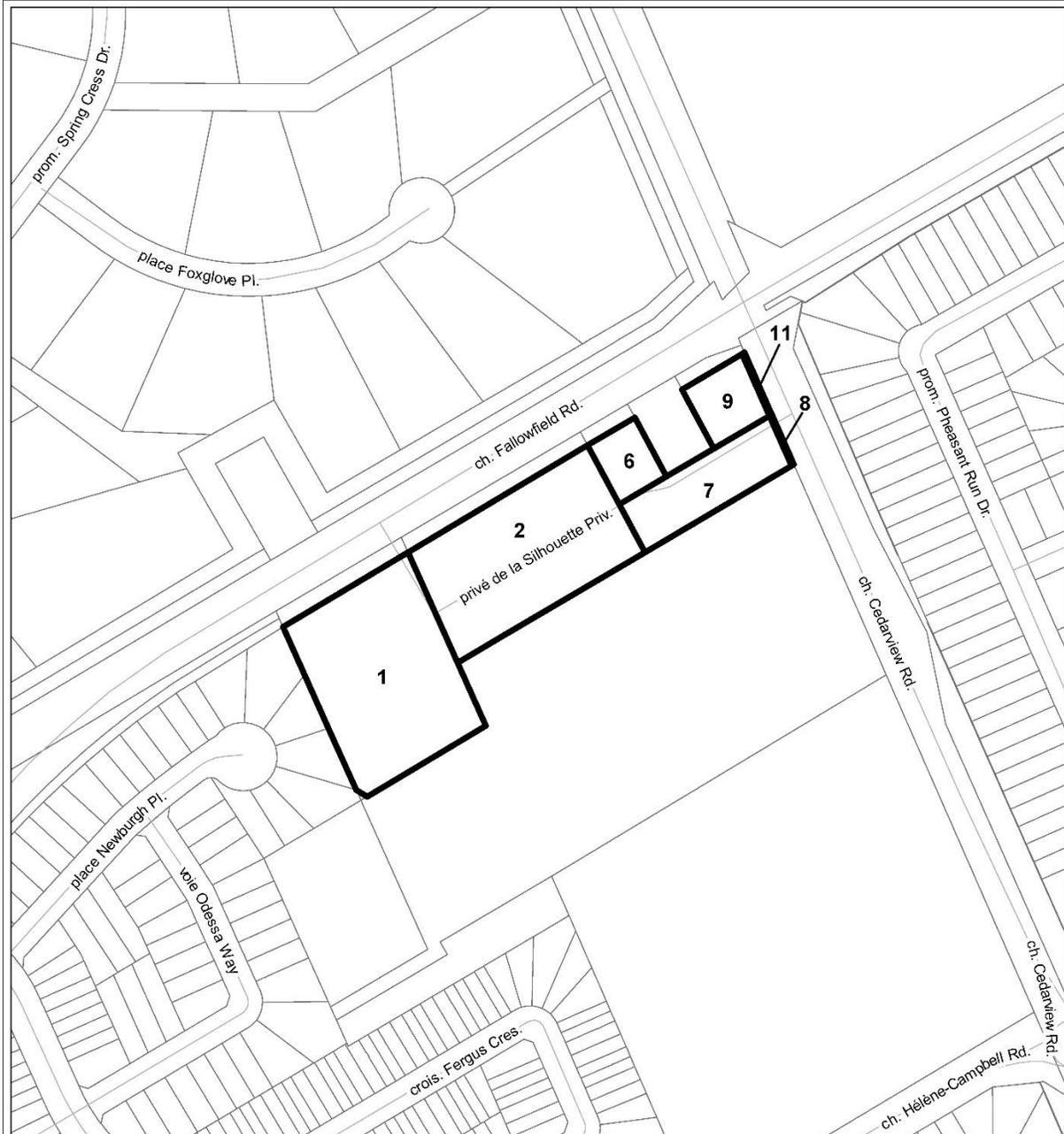
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

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^{os} de dossier D07-16-22-0013 / D07-04-22-0007 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
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**.
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'immobilier et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24025
Melanie.Gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION CONDOMINIUM PLAN / PLAN DE COPROPRITÉ PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D07-04-22-0007		22-0729-L	
D07-16-22-0013			
I:\CO\2022\Sub_Condo\Cedarview_2740_Fallowfield_4190			
<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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARTAGE</small>			
2740 ch. Cedarview Rd. 4190, 4200, 4210, 4236 ch. Fallowfield Rd. Parts/parties 1, 2, 6, 7, 8, 9, 11, Plan 4R-34306			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 07 / 27			