Site Plan Control Proposal Summary
Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-18-0097

Applicant: J.L. Richards & Associates Ltd.
Email: tchadder@jlrichards.ca
Phone: 613-728-3571

Date: July 31, 2018
Comments due date: August 28, 2018
Planner: Jeff Ostafichuk
Ward: 19 Cumberland
Councillor: Stephen Blais
Owner: Taggart Miller Environmental Services

Site Location:
5471, 5575, and 5613 Boundary Road, 5554, 5508, 5570, 5610 and 5800 Frontier Road

Applicant's Proposal
The City of Ottawa has received a Site Plan application to development an integrated waste management site which includes facilities for the purpose of recovery and recycling of waste in addition to a land fill area.

Roadway Modifications are required.

Proposal Details
The lands are located southeast of the Boundary Road Highway 417 interchange. More specifically, the site is located east of Boundary Road, west of Frontier Road and north of Devine Road. The site is approximately 175 hectares in size and for the most part is vacant. Residential uses on the lands are limited to a few homes near the northern end of Frontier Road. These properties are currently under Taggart Miller Environmental Services ownership and will be removed upon construction of the facility.

Land uses surrounding the site are made up of a mix of commercial/light industrial, agricultural and a limited amount of residential. Agriculture uses can be found immediately east of the site, to the southeast, south and southwest. Additionally, areas of undeveloped land exist between the site and the agricultural lands. Industrial land uses appear to be predominate along the west and northern portion of the site. The lands to the north and west of the site have been approved for a large warehouse. There are also seven residences mixed in with the commercial/industrial uses along Boundary Road. The Greyhawk Golf Club is on the north side of Highway 417.

The applicant proposes a waste processing and disposal site. Known as the Capital Region Resource Recovery Centre (CRRRC), the purpose of the proposal will be to recover and recycle resources and divert them away from landfill disposal where possible. The facility will process solid non-hazardous wastes and soils that are generated by the commercial, industrial, institutional, construction and demolition sectors. Operations at the facility will include recovery and recycling facilities, composting organics, treating contaminated soils, managing surplus soil, collecting landfill gas, pre-treating leachate and disposing of waste. There are currently no municipal services (sanitary sewer or water) to the site. The development will be serviced with private waste disposal (septic) and through the extension to the existing Carlsbad Trickle Feed drinking water system.

The development of the site will include:

- employee parking;
- small load drop-off parking;
- a material recovery facility;
- a construction and demolition material processing facility;
- a maintenance garage;
- an organics pre-processing facility;
- an organics processing facility;
- a secondary digester;
- a flare and power generation;
- a compost processing and storage pad;
- a surplus soil stockpiles area;
- a petroleum hydrocarbon contaminated soil treatment area;
- a petroleum hydrocarbon contaminated soil storage building;
- a leachate pre-treatment facility;
- a sludge dewatering pad;
- a leachate treatment equalization pond or tank;
- treated leachate effluent ponds or tanks;
- various storm and fire ponds; and
- a landfill.

Primary access to the site will be from Boundary Road. This entrance is to be located immediately south of 5455 Boundary Road (Pomerleau Site). There are improvements to Boundary Road that are detailed in the Road Modification Application (RMA) that accompanies this Site Plan Application.

- The following documents and plans were provided at submission:
- CRRRC Site Plan Rationale

- CRRRC Geotechnical Report
- CRRRC Site Plan and Fire Route Plan
- Traffic Impact Study
- Architectural Exterior Elevations
- Electrical Illumination Site Plan
- Boundary Road Profile and Sections
- CRRRC Storm Water system Design Report and Plans
- CRRRC Site Servicing Report
- Site Servicing Plans
- Boundary Road Access Plans
- Sediment and Erosion Control Plans
- Grading and Drainage Plans
- CRRRC Proposed Vegetation Screening
- Landscape Plans
- Ministry of Natural Resources and Forestry Confirmation/Registration Endangered Species
- Proposed Road Modifications

Related Planning Applications
N/A

Roadway Modifications
Roadway Modifications will be required.

Timelines and Approval Authority
The "On Time Decision Date", the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **September 29, 2018**.

How to Provide Comments:
For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact*:

Jeff Ostafichuk
Development Review, Rural Services
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 31329
Fax No.: 613-580-2576
Jeffrey.ostafichuk@ottawa.ca
*****Please provide comments by **August 28, 2018**.

Résumé de la proposition de plan d'implantation
Approbation du directeur, Consultation publique

Numéro de dossier : D07-12-18-0097

Date : 31 juillet 2018
Date limite des commentaires : 28 août 2018

Demandeur : J. L. Richards & Associates Ltd.
Courriel : tchadder@jlrichards.ca
Téléphone : 613-728-3571

Urbaniste : Jeff Ostafichuk
Quartier : 19 – Cumberland
Conseiller : Stephen Blais
Propriétaire : Taggart Miller Environmental Services

Emplacement :
5471, 5575 et 5613, chemin Boundary, 5554, 5508, 5570, 5610 et 5800, chemin Frontier

Proposition du requérant

La ville d'Ottawa a reçu une demande d'approbation de plan d'implantation portant sur l'aménagement d'un site intégré de gestion des déchets comprenant des installations de récupération et de recyclage ainsi qu'un espace pour un site d'enfouissement.

Des modifications à la chaussée sont requises.

Détails de la proposition

Le bien-fonds est situé au sud-est de l'échangeur de l'autoroute 417 au chemin Boundary, plus précisément à l'est du chemin Boundary, à l'ouest du chemin Frontier et au nord du chemin Devine. Il a une superficie d'environ 175 hectares et est en grande partie vacant. Les utilisations résidentielles sur le bien-fonds visé se limitent à quelques maisons situées près de l'extrémité nord du chemin Frontier. Ces maisons appartiennent actuellement à Taggart Miller Environmental Services et seront enlevées au moment de la construction de l'installation.

Les utilisations du sol qui entourent le site se composent principalement d'un mélange de commerces et d'industries légères, d'exploitations agricoles et d'un nombre très limité de résidences. Les utilisations agricoles se trouvent immédiatement à l'est du site, au sud-est, au sud et au sud-ouest. De plus, on trouve des terrains non aménagés entre le bien-fonds et les terres agricoles. Les utilisations industrielles semblent prédominer le long de la partie ouest et nord du site. La construction d'un grand entrepôt a été approuvée dans la partie nord-ouest du site. Sept résidences sont mêlées aux utilisations commerciales et industrielles sur le chemin Boundary. Le Greyhawk Golf Club est situé du côté nord de l'autoroute 417.

Le demandeur propose la construction d'un site de traitement et d'enfouissement connu sous le nom de Centre de récupération des ressources de la région de la capitale (CRRRC). La proposition vise à récupérer et à recycler des ressources et à éviter l'acheminement de celles-ci vers le site d'enfouissement lorsque cela sera possible. Seront aussi traités dans les installations prévues des déchets solides et des sols non dangereux générés par les secteurs commerciaux, industriels, institutionnels, de la construction et de la démolition. Le site comprendra des installations de traitement et de recyclage qui seront utilisées pour le compostage de matières organiques, le traitement de sols contaminés, la gestion de sols excédentaires, le captage du gaz d'enfouissement, le prétraitement des lixiviats et l'élimination des déchets. Aucun service municipal (égouts sanitaires ou eau) ne dessert actuellement cet emplacement. La viabilisation du terrain sera assurée par des services privés d'évacuation des déchets (fosse septique) et par le prolongement du Réseau de distribution de l'eau à faible débit de Carlsbad Springs.

L'aménagement du site prévoit :

- un stationnement pour le personnel;
- une aire de stationnement pour les dépôts moins volumineux;
- une installation de récupération des matériaux;
- une installation de traitement des matériaux de construction et de démolition;
- un garage d'entretien;
- une installation de prétraitement des matières organiques;
- une installation de traitement des matières organiques;
- un digesteur secondaire;
- une torche et une aire de production d'électricité;
- une aire de traitement et d'entreposage du compost;
- une aire de stockage des sols excédentaires;
- une aire de traitement des sols contaminés aux hydrocarbures de pétrole;
- un bâtiment d'entreposage des sols contaminés aux hydrocarbures de pétrole;
- une installation de prétraitement des lixiviats;
- une aire de déshydratation des boues;
- un bassin compensateur pour le traitement des produits de lixiviation;
- des bassins ou des réservoirs de rétention des effluents provenant du traitement des lixiviats;
- différents bassins d'eaux pluviales et d'eau pour la lutte aux incendies;
- un site d'enfouissement.

L’accès principal au site se fera par le chemin Boundary. Cette entrée sera située immédiatement au sud du 5455, chemin Boundary (Pomerleau). Les améliorations à la chaussée du chemin Boundary sont détaillées dans l’approbation de modification à la chaussée accompagnant la présente demande d’approbation de plan d’implantation.

Les documents et les plans suivants ont été fournis avec la demande :

- Justification du plan d’implantation du CRRRC
- Rapport géotechnique du CRRRC
- Plan d’implantation du CRRRC et plan de voies réservées aux pompiers
- Étude des répercussions sur la circulation
- Dessins architecturaux des élévations extérieures
- Dessins d’éclairage
- Profil de la route et coupes transversales du chemin Boundary
- Rapport et plans de conception du réseau de collecte des eaux pluviales du CRRRC
- Rapport de viabilisation du site du CRRRC
- Plans de viabilisation du site
- Plans d’accès au chemin Boundary
- Plans de contrôle de l’érosion et des sédiments
- Plans de nivellement et de drainage
- Écran de végétation proposé pour le CRRRC
- Plan d’aménagement paysager
- Confirmation d’enregistrement des activités pouvant avoir une incidence sur des espèces en voie de disparition – ministère des Richesses naturelles et des Forêts
- Modifications à la chaussée proposées

Demandes connexes de planification
S.O.

Modifications à la chaussée
Des modifications à la chaussée seront requises.

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, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **29 septembre 2018**.

Soumission de commentaires
Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/devapps ou communiquer avec* :

Jeff Ostafichuk
Examen des projets d’aménagement, Services ruraux
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 31329
Nº de télécopieur : 613-580-2576
Jeffrey.ostafichuk@ottawa.ca

*Veuillez présenter vos commentaires d’ici le **28 août 2018.**