

Plan of Subdivision - Revision - Proposal Summary

Owner: 1384341 Ontario Ltd. (Cavanagh Developments)

File N°: D07-16-22-0009

Applicant: Novatech (attn: Robert Tran)

Comments due date: July 22, 2022

Applicant Address: 240 Michael Cowpland Drive

Development Review Planner: Sarah McCormick

Applicant E-mail: r.tran@novatech-eng.com

Ward: 5 – West Carleton - March

Applicant Phone Number: (513)254-9643

Ward Councillor: Eli El-Chantiry

Site Location

2727 Carp Road and part of 2625 Carp Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision revision application to include additional land within the subdivision to accommodate a modified road orientation adjacent to Carp Road. This modification would permit for the proposed road to be moved south, away from Huntley Creek, and does not alter the residential lotting approved through the previous subdivision draft approval.

Proposal Details

The subject property is located north of Cavanmore Road and bound between Carp Road to the east and William Mooney Drive to the west; vehicular access is provided by means of a new local road connecting the Carp Road and William Mooney Drive. An existing rural estate lot subdivision is located to the north of the site, with commercial/light industrial uses fronting directly onto Carp Road. Directly to the south of the site is a rural estate lot subdivision and vacant land; further south, on the south side of Cavanmore Road, is an industrial/commercial subdivision. Lands on the east side of Carp Road are predominantly industrial, commercial and office buildings, with scattered residential buildings, whereas lands to the west of William Mooney Drive are predominantly vacant with a grouping of rural estate lot subdivisions.

The parcel has an approximate area of 78.5 hectares (194 acres) with approximately 490 metres of broken legal frontage on Langstaff Drive and 485 metres of frontage on William Mooney Drive. The property is currently vacant and has a watercourse that bi-sects it; mature trees and vegetation which form part of the City's natural heritage features are located adjacent to William Mooney Drive, and on the portion of 2625 Carp Road which has been added to the plan of subdivision.

The plan of subdivision has been previously approved under file number OLV2002-0020. This approval accommodated 159 residential lots, 4 commercial blocks along Carp Road, 3 local streets, and an extension of Cyd Street. The revision application has been filed in order to modify the road location

where it intersects with Carp Road. The proposal shifts the roadway onto a portion of 2625 Carp Road, moving the proposed road away from the Huntley Creek corridor as well as outside the floodplain associated with the Creek. As the remainder of the subdivision remains unchanged from the previous draft approval, and does not modify the number or orientation of any of the residential or commercial lots and blocks, the review of the revision application is solely in relation to the modified portion of the road.

Related Planning Applications

Plan of Subdivision (draft approved) – OLV2002-0020
Zoning By-law Amendment – OZP2002-0132

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 July 22, 2022

The date the associated Zoning By-law Amendment application (OZP2002-0132) will be considered by the City’s Agriculture and Rural Affairs Committee, is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the Agriculture and Rural Affairs Committee until the Plan of Subdivision has received Draft Plan Approval.

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. D07-16-22-0009 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. 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.
4. Should you have any questions, please contact me.



Sarah McCormick, 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. 24487
Sarah.McCormick@ottawa.ca

Plan de lotissement révisée – Sommaire de la proposition

Propriétaire : 1384341 Ontario Ltd. (Cavanagh Developments)

Requérant : Novatech (att. : Robert Tran)

Adresse du requérant : 240, promenade Michael Cowpland

Courriel du requérant : r.tran@novatech-eng.com

N° de tél. du requérant : (613)254-9643

N° de dossier : D07-16-22-0009

Date limite des commentaires : 22 juillet 2022

Urbaniste : Sarah McCormick

Quartier : 5 – West Carleton-March

Conseiller du quartier : Eli El-Chantiry

Emplacement

2727, chemin Carp, et une partie de 2625, chemin Carp.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de révision de plan de lotissement ayant pour objet d'intégrer des terrains supplémentaires au lotissement, afin de permettre une modification de l'orientation de la voie adjacente au chemin Carp. Cette modification permettrait le déplacement de cette voie proposée vers le sud, en l'éloignant du ruisseau Huntley; elle ne concerne pas le lotissement résidentiel approuvé dans le cadre de la demande antérieure de lotissement provisoire.

Détails de la proposition

La propriété visée, située au nord du chemin Cavanmore, est ceinturée par le chemin Carp à l'est et la promenade William Mooney à l'ouest; les véhicules y accèdent par une nouvelle rue locale reliant le chemin Carp à la promenade William Mooney. Un lotissement rural s'étend au nord, et des utilisations commerciales et d'industrie légère donnent directement sur le chemin Carp. Directement au sud de l'emplacement, on retrouve un lotissement rural et un terrain vacant; un lotissement industriel et commercial se trouve plus au sud, du côté sud du chemin Cavanmore. Les terrains situés du côté est du chemin Carp sont essentiellement occupés par des industries, des commerces, des immeubles de bureaux ainsi que quelques immeubles résidentiels dispersés, alors que les terrains à l'ouest de la promenade William Mooney sont surtout vacants ou occupés par des lotissements ruraux.

La parcelle, d'une superficie d'environ 78,5 hectares (194 acres), présente une façade entrecoupée, aux fins de l'application de la réglementation municipale, d'environ 490 mètres sur la promenade Langstaff et de 485 mètres sur la promenade William Mooney. Elle est actuellement vacante et divisée par un cours d'eau; des arbres mûrs et d'autres végétaux qui font partie des caractéristiques du patrimoine naturel de la Ville sont adjacents à la promenade William Mooney, et se trouvent sur la partie du 2625, chemin Carp qui a été ajoutée au plan de lotissement.

Le plan de lotissement a déjà été approuvé (n° de dossier OLV2002-0020), une approbation qui permettait la création de 159 lots résidentiels, quatre îlots commerciaux donnant sur le chemin Carp, trois rues locales et un prolongement de la rue Cyd. La demande révisée a été présentée afin de modifier l'emplacement du croisement de cette voie avec le chemin Carp. La proposition déplace cette rue sur une partie du 2625, chemin Carp, en l'éloignant du couloir du ruisseau Huntley et en la déplaçant à l'extérieur de la plaine inondable qui s'y rattache. Puisque le reste du lotissement n'est pas concerné par l'approbation provisoire précédente et que le nombre et l'orientation des lots et des îlots résidentiels ou commerciaux ne sont pas modifiés, l'examen de la demande de révision ne concerne que la partie modifiée de la chaussée.

Demandes d'aménagement connexes

Plan de lotissement (version provisoire approuvée) – OLV2002-0020
Modification du Règlement de zonage – OZP2002-0132

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 22 juillet 2022

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage (OZP2002-0132) sera examinée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales que lorsque le plan de lotissement a été approuvé de façon préliminaire.

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

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 le n° de dossier D07-16-22-0009 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
3. 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.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Sarah McCormick, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique

Ville d'Ottawa

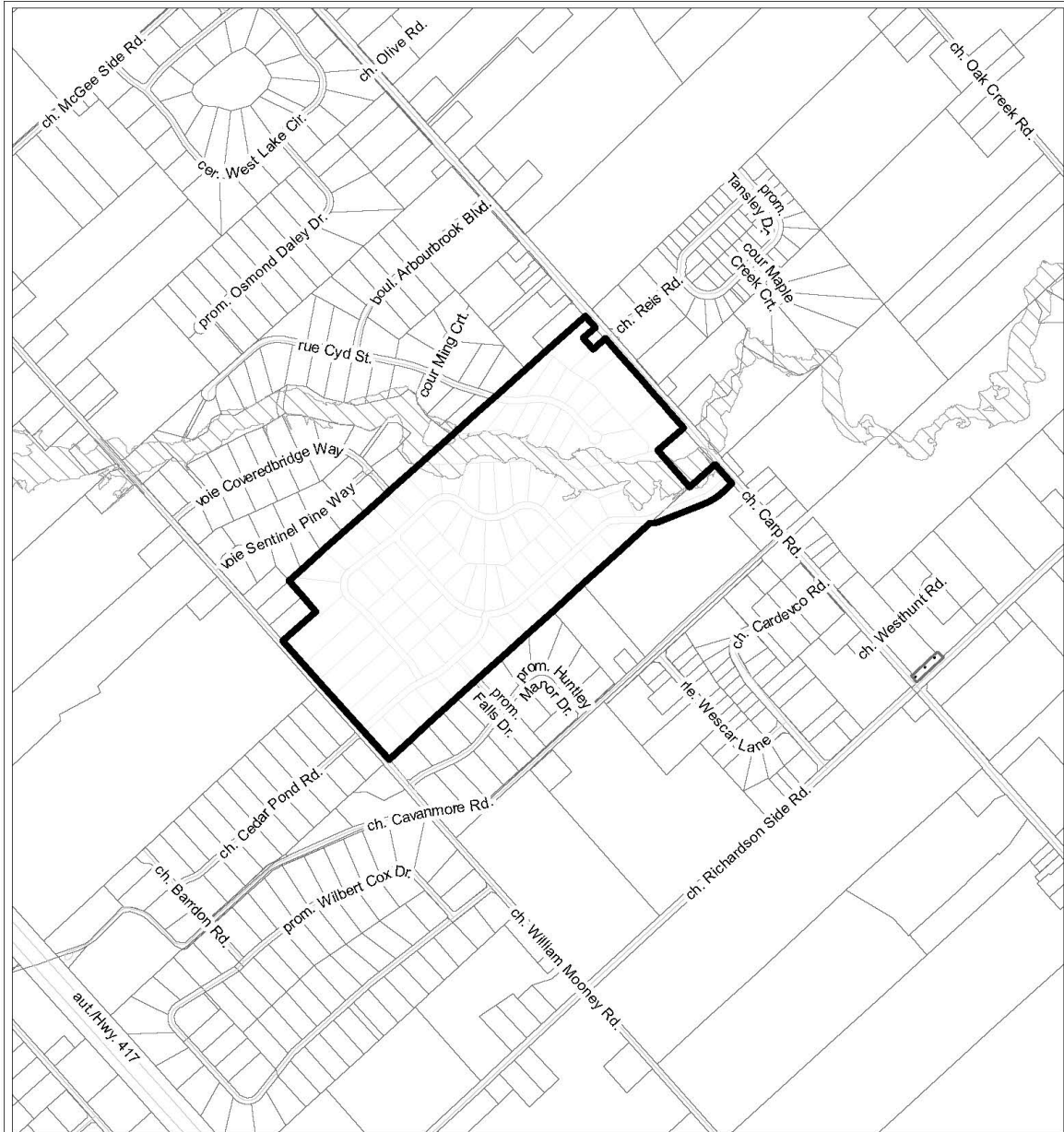
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24487

Sarah.McCormick@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D07-16-22-0009	22-0589-D		2727 & Part of / partie de 2625 ch. Carp Road
I:\CO\2022\Subdivision\Carp_2727			Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)
<small>©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>			
<small>©Parcel data appartient à Terranet 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 - 2022 / 06 / 15			