

Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Mattamy Homes

File N°: D07-16-17-0033

Applicant: Fotenn Consultants, Attn Paul Black

Date Submitted: December 15, 2017

Applicant Address: 223 McLeod Street, Ottawa,
ON, K2P 0Z8

Comments due date: March 15, 2018

Applicant E-mail: black@fotenn.com

Development Review Planner: Sean Moore

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext. 239

Ward: 3

Ward Councillor: Jan Harder

Site Location

The site is located at 800, 810 and 848 Cedarview Road, east of Highway 416, north of O’Keefe Court and Fallowfield Road and west of Cedarview Road in the Barrhaven Ward (Ward 3).

Applicant’s Proposal

The City of Ottawa has received a Draft Plan of Subdivision to revise an application to an existing draft approved Plan of Subdivision to create a new road connection through the adjacent properties to the south to provide a secondary road connection for the draft approved lands. The road connection would also serve as a servicing corridor for water service looping.

Proposal Details

The subject property is located east of Highway 416, north of O’Keefe Court and Fallowfield Road and west of Cedarview Road. A 12-metre wide hydro corridor crosses the property, splitting it into three larger parcels. The first parcel, located east of the hydro corridor and abutting Cedarview Road, was developed as Phase 1 of the approved and registered Onassa Springs subdivision. These lands do not form part of the current application. A single road access, known as Onassa Circle serves this first phase providing access to Cedarview Road to the east and terminating at the hydro corridor to the west. A total of 57 residential lots are existing in Phase 1.

Parcel 2 is located west of the hydro corridor immediately adjacent to Highway 416. The lands include an abandoned quarry adjacent to the highway. Finally, Parcel 3 is located south of the hydro corridor and abuts the property at 4497 O’Keefe Court and Lytle Park to the south. This parcel includes a designated Provincially Significant Wetland (PSW) in the northeast corner of the parcel.

The current application applies only to Parcels 2 and 3. Together, these lands have a total area of approximately 178 acres (72 hectares). The parcel is currently accessed only via Onassa Circle. The proposed revision to the draft approved subdivision would add a secondary road access to O’Keefe Court.

The revision proposes a new 22-metre wide road access and servicing corridor (municipal water) between 4497 O'Keefe Court and the City Park (Lytle Park).

The draft approved subdivision envisioned 89 estate lots on the subject lands, each with a minimum area of 4,000 square metres and 30 metre frontages. Each lot is proposed to be serviced via municipal water and on-site septic systems. The revision also takes into account for environmental features on the site, and as a result 15 lots previously draft approved would be removed to account for a conservation block (5.9 hectares in size). This conservation block will result in approximately 870 metres of headwater feature corridor for improved forest cover, water temperature and quality. As a result, 75 lots are proposed for residential development.

Related Planning Applications

Plan of Subdivision files D07-16-06-0016, D07-16-10-0019, D07-16-11-0012 and D07-16-14-0023

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **April 15, 2018**.

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 Municipal Board.

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 Municipal Board unless, in the opinion of the Board, 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. D07-16-17-0033 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 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, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 16481
Fax: 613-560-6006
sean.moore@ottawa.ca

Plan de lotissement Sommaire de la proposition

Propriétaire : Mattamy Homes

N° de dossier : D07-16-17-0033

Requérant : Fotenn Consultants, a/s de Paul Black

Date de soumission : 15 décembre 2017

Adresse du requérant : 223, rue McLeod, Ottawa (Ontario) K2P 0Z8

Date limite des commentaires : 15 mars 2018

Courriel du requérant : black@fotenn.com

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Melanie Gervais

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 239

Quartier : 3 - Barrhaven

Conseillère du quartier : Jan Harder

Emplacement

L'emplacement visé est situé aux 800, 810 et 848, chemin Cedarview, à l'est de l'autoroute 416, au nord de la cour O'Keefe et du chemin Fallowfield et à l'ouest du chemin Cedarview dans Barrhaven (quartier 3).

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une proposition de plan de lotissement qui constitue une révision d'un plan déjà approuvé en vue de créer un nouveau lien routier par les propriétés contiguës au sud de façon à fournir un lien routier secondaire aux terrains qui font l'objet du plan déjà approuvé. Ce lien routier servirait également de voie de desserte pour la boucle d'adduction d'eau.

Détails de la proposition

La propriété visée est située à l'est de l'autoroute 416, au nord de la cour O'Keefe et du chemin Fallowfield et à l'ouest du chemin Cedarview. Un couloir de transport d'électricité d'une largeur de 12 mètres traverse la propriété la divisant en trois grandes parcelles. La première de ces parcelles, située à l'est du couloir de transport d'électricité et contiguë au chemin Cedarview, faisait l'objet de la Phase 1 du plan de lotissement approuvé et enregistré d'Onassa Springs. Ces terrains ne font pas partie de la présente proposition. Un seul chemin, appelé cercle Onassa dessert cette première phase en donnant accès au chemin Cedarview à l'est et aboutissant sur le couloir de transport d'électricité à l'ouest. La Phase 1 comprend 57 lots résidentiels.

La parcelle 2 est située à l'ouest du couloir de transport d'électricité et est contiguë à l'autoroute 416. Elle comprend une carrière abandonnée qui jouxte l'autoroute. La troisième parcelle est située au sud du couloir de transport d'électricité et est contiguë à la propriété située au 4497, cour O'Keefe et au parc Lytle, situé au sud. Cette parcelle comprend une terre humide d'importance provinciale située dans l'angle nord-est de la parcelle.

La demande citée en rubrique n'a trait qu'aux parcelles 2 et 3. Ensemble, celles-ci couvrent environ 178 acres (72 hectares). Maintenant la seule voie qui permet d'y accéder est le cercle Onassa. La révision proposée ajouterait un accès secondaire menant à la cour O'Keefe.

La révision propose un nouvel accès routier d'une largeur de 22 mètres et un couloir d'adduction d'eau municipale situés entre le 4497, cour O'Keefe et le parc municipal (le parc Lytle).

Le plan de lotissement préliminaire approuvé visait la création de 89 lots de domaine sur ces parcelles, ayant chacun une superficie d'au moins 4 000 mètres carrés et une façade de 30 mètres. Il est projeté que chaque lot soit approvisionné en eau municipale et pourvu d'une fosse septique. La révision aborde également des considérations environnementales pour l'emplacement ce qui entraînera la suppression de 15 lots antérieurement approuvés pour créer un îlot de conservation (de 5,9 hectares). L'îlot de conservation comprendra un couloir de quelque 870 mètres qui aura une fonction d'eau d'amont afin d'améliorer la couverture forestière ainsi que la température et la qualité de l'eau. Par conséquent, le nombre de lots proposés en vue d'aménagements résidentiels sera réduit à 75.

Demandes d'aménagement connexes

Plan de lotissement (dossiers D07-16-06-0016, D07-16-10-0019, D07-16-11-0012 et D07-16-14-0023)

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle une décision sera prise par le directeur ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par délégation de pouvoir, est fixée au 15 avril 2018.

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 qu'une décision ne soit prise, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 qu'une décision ne soit prise, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, 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 plan de lotissement 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D07-16-17-0033 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 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^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 240251
Melanie.Gervais@ottawa.ca

