

Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Lakeland Meadows Ltd., Attn Glenn
McInnes

File N°: D07-16-15-0015

Applicant: Holzman Consultants Inc., Attn: Bill
Holzman

Date Submitted: December 30, 2015

Development Review Planner Sean Moore

Applicant Address: 1076 Castle Hill Crescent

Ward: 20 - Osgoode

Applicant E-mail: holzman@rogers.com

Ward Councillor: George Darouze

Applicant Phone Number: 613-226-1386

Site Location

The site is a 41 hectare parcel of land located at 1626 Old Prescott Road in the Village of Greely, bound by Old Prescott Road to the east and Lakeshore Drive to the west. Legally the lands are described as Part of Lot 8, Concession 4, Geographic Township of Osgoode, now the City of Ottawa.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Draft Plan of Subdivision to permit the development of a residential subdivision consisting of ground oriented dwellings, including single, semi and townhouse dwelling, and 2 development blocks for apartment uses.

Proposal Details

The proposed plan of subdivision comprises phase 2 of a draft approved subdivision (Lakeland Meadows Phase I). Lakeland Meadows Phase I is made up of 34 residential lots averaging 0.3 hectares in lot size, and serviced through private on-site water (well) and wastewater (septic). Phase II differs from Phase I in that the servicing is proposed to be provided through an existing communal water and wastewater system within the adjacent subdivision lands to the immediate south (Shadow Ridge).

The site is located within the Village of Greely surrounded by either existing or developing residential. To the immediate north is a registered phase of the Quinn Farm Subdivision; to the immediate south is the existing Phase I residential development of Shadow Ridge; west of the site is Phase I Lakeland Meadows; to the immediate east across Old Prescott Road is an existing residential subdivision.

The proposed plan of subdivision illustrates the following breakdown of land-uses:

- 164 single detached dwellings
- 86 semi-detached dwellings
- 136 townhouse dwellings

- 2 blocks for apartments
- 1 block set aside for a potential school
- 1 block for a public park
- 1 walkway block

The subdivision will have direct access to Old Prescott Road and access to Stagecoach Road through Lakeshore Drive. In addition to 10 local streets providing access within the majority of the subdivision, a collector road will run north-south connecting the Quinn Farm subdivision in the north to the Shadow Ridge subdivision in the south.

Given the servicing is proposed via a communal water and wastewater system (piped service) the lots will be smaller than those which require private on-site services, and single detached lots could range in size from 800 to 1400 square metres in size.

The site is designated 'Residential' in the Greely Community Design Plan and zoned 'Development Reserve, Subzone 1' (DR1) within the City's Zoning By-law. A future Zoning By-law Amendment application will be required to permit residential uses on the subject site, and given the proposed lot sizes a range of Village Residential First, Second and Third Density Zones (V1, V2 and V3) will be required to implement the plan of subdivision.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date the application will be considered by the City's the Manager of Development Review, Rural Unit, is March 26, 2016.

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 the proposed by-law is passed, 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 the proposed by-law is passed, 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.

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. D07-16-15-0015 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **ottawa.ca/devapps**.
3. Should you have questions, please contact me at me. My contact information is below.

Sean Moore, Development Review Planner
Planning and Growth Management
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 : Lakeland Meadows Ltd., à l'attention
de Glenn McInnes

Requérant : Holzman Consultants Inc., à l'attention de
Bill Holzman

Adresse du requérant : 1076, croissant Castle Hill

Courriel du requérant : holzman@rogers.com

N° de tél. du requérant : 613-226-1386

N° de dossier : D07-16-15-0015

Date de soumission : 2015-12-30

Urbaniste responsable des demandes
d'aménagement : Sean Moore

Quartier : 20 - Osgoode

Conseiller du quartier : George Darouze

Emplacement

L'emplacement visé est une parcelle de 41 hectares située au 1626, chemin Old Prescott dans le village de Greely et délimitée par le chemin Old Prescott à l'est et la promenade Lakeshore à l'ouest. La description officielle de la parcelle est partie du 8, concession 4, canton géographique d'Osgoode, maintenant ville d'Ottawa.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement préliminaire en vue de l'aménagement d'un lotissement résidentiel comprenant des habitations avec entrée au niveau du sol -- individuelles isolées, jumelées et en rangée -- et deux îlots destinés à des immeubles d'appartements.

Détails de la proposition

Le plan de lotissement proposé constitue la Phase 2 d'un plan de lotissement approuvé de manière préliminaire, appelé Lakeland Meadows Phase 1. Ce dernier comprend 34 lots résidentiels d'environ 0,3 hectare en moyenne pourvus de services privés d'eau (puits) et d'eaux usées (fosse septique). La Phase 2 diffère de la Phase 1 quant à sa viabilisation proposée par un système communautaire d'approvisionnement en eau et de gestion des eaux usées qui est raccordé à celui du lotissement contigu directement au sud, appelé Shadow Ridge.

L'emplacement en question fait partie du village de Greely et est entouré d'aménagements résidentiels existants ou en voie de construction. Immédiatement au nord se trouve la phase enregistrée du lotissement Quinn Farm; immédiatement au sud se trouve le lotissement résidentiel de Shadow Ridge, Phase 1; à l'ouest est aménagé la Phase 1 du lotissement Lakeland Meadows; directement à l'est, de l'autre côté du chemin Old Prescott se trouve un lotissement résidentiel existant. Le plan de lotissement proposé comprend les utilisations du sol qui suivent :

- 164 habitations individuelles isolées
- 86 habitations jumelées
- 136 habitations en rangée
- 2 îlots d'appartements
- 1 îlot réservé en vue d'une école éventuelle
- 1 îlot de parc public
- 1 îlot de sentier piétonnier

Le lotissement aura directement accès au chemin Old Prescott et au chemin Stagecoach par la promenade Lakeshore. Outre les 10 rues locales qui donneront accès à la majorité du lotissement, une rue collectrice en direction nord-sud reliera le lotissement Quinn Farm au nord au lotissement Shadow Ridge au sud.

Puisque la viabilisation proposée consistera en un système communautaire d'approvisionnement en eau et de gestion des eaux usées (canalisations), les lots seront plus petits que ceux pourvus de services privés; les lots d'habitations individuelles isolées pourraient avoir une superficie allant de 800 à 1400 mètres carrés.

L'emplacement est désigné « Résidentiel » dans le Plan de conception communautaire de Greely et « Zone d'aménagement futur, sous-zone 1 » (DR1) dans le Règlement de zonage. Une modification au Règlement de zonage sera nécessaire pour permettre des utilisations résidentielles sur l'emplacement en question et, tenant compte des dimensions des lots proposés, des Zones résidentielles de village de densité 1, 2 et 3 (V1, V2 et V3) seront requises afin de concrétiser le plan de lotissement.

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 demande sera considérée par le directeur général, Examen des demandes d'aménagement ou son représentant est fixée au 26 mars 2016.

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 le règlement proposé ne soit adopté, 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 que le règlement proposé ne soit adopté, 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.

Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et fournir vos commentaires, soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le numéro de dossier D07-16-15-0015 dans la ligne d'objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
3. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.

Mélanie Gervais, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

Urbanisme et gestion de la croissance

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24025

Télécopieur : 613-560-6006

melanie.gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



