

## Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner:	File N°: D07-16-24-0001
Applicant: 6980848 Canada Corporation	Comments due date: April 8, 2024
Applicant Address: 105-7610 Village of Greely, ON K4P 0C8	Development Review Planner: Jeff Ostafichuk
Applicant E-mail: sunsetlakes@rogers.com	Ward: Ward 20 - Osgoode
Applicant Phone Number: 613-860-1100	Ward Councillor: George Darouze

---

### Site Location

1600 Stagecoach Road.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Plan of Subdivision application proposing to develop the subject property to accommodate 71 residential lots including a park and open space blocks, stormwater ponds and pathways.

The subject lands are designated in the Greely Secondary Plan as Village Residential. Provincial legislation in December 2023 removed the lands from being within the boundary of the Village of Greely in Schedule B9 of the Official Plan.

### Proposal Details

Located in the Osgoode Ward (Ward 20) the subject property is legally described as Part of Lot 8 Concession 3, Osgoode, Blocks 42, 44, 45, 51, and 57 on Registered Plan 4M-1479, and Blocks 21 and 23 on Registered Plan 4M-1555. The lands have an approximate area of 41.4 hectares, approximately 198 metres of frontage along Stagecoach Road, and approximately 50 metres of split frontage (20 metres and 30 metres) along Cedar lakes Way. The lands are vacant.

Phases 1 and 2 of the Cedar Lake residential subdivision are located north of the subject lands (Village of Greely). Additional residential subdivisions are located further north. Located south of the subject lands can be found vacant rural lands and forested areas. Several residential properties front onto Stagecoach Road. To the east is a residential subdivision and two stormwater management ponds and west is a residential subdivision.

The Owners propose to develop the lands to accommodate 71 residential lots. All residential lots will have a minimum lot area of 4,000 square metres, and a minimum lot width of 30 metres. Two new stormwater management ponds are proposed near the southern boundary of the subdivision.

Four road connections are proposed to provide access to the subdivision, including a new connection to Stagecoach Road.

## Related Planning Applications

N/A

## Roadway Modifications

As per TIA Strategy Report

## 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 June 24, 2024.

## Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have the ability to appeal the decision of the City of Ottawa but does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body is not entitled to appeal the decision to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, 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. D07-16-24-001 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. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://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.



**Jeff Ostafichuk**, Development Review Planner  
Planning, Real Estate and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 31329  
[jeffrey.ostafichuk@ottawa.ca](mailto:jeffrey.ostafichuk@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de plan de lotissement

Propriétaire :	N° de dossier : D07-16-24-0001
Requérant : 6980848 Canada Corporation	Date limite des commentaires : 8 avril 2024
Adresse du requérant : 105-7610, village de Greely (Ontario) K4P 0C8	Urbaniste : Jeff Ostafichuk
Courriel du requérant : sunsetlakes@rogers.com	Quartier : 20 – Osgoode
N° de tél. du requérant : 613-860-1100	Conseiller du quartier : George Darouze

### Emplacement

1600, chemin Stagecoach

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement ayant pour objet de permettre la création sur le bien-fonds visé de 71 lots résidentiels et l'aménagement d'îlots de parc et d'espace ouvert, de bassins de gestion des eaux pluviales et de sentiers.

Le bien-fonds en question est désigné Zone résidentielle de village dans le Plan secondaire de Greely. En décembre 2023, la législation provinciale a retiré ce bien-fonds des limites du village de Greely, par le biais de l'annexe B9 du Plan officiel.

### Détails de la proposition

Situé dans le quartier Osgoode (quartier 20), l'emplacement constitue officiellement une partie du lot 8, concession 3, Osgoode, îlots 42, 44, 45, 51 et 57 sur le plan enregistré 4M-1479, et îlots 21 et 23 sur le plan enregistré 4M-1555. Couvrant une superficie d'environ 41,4 hectares, cet emplacement vacant présente une façade d'environ 198 mètres sur le chemin Stagecoach et une façade morcelée d'environ 50 mètres (20 mètres et 30 mètres) sur la voie Cedar Lakes.

Les terrains des phases 1 et 2 du lotissement résidentiel Cedar Lake se trouvent au nord de l'emplacement visé (village de Greely). On peut apercevoir d'autres lotissements résidentiels plus au nord. Des terrains ruraux vacants et des zones boisées s'étendent au sud. Plusieurs propriétés résidentielles donnent sur le chemin Stagecoach. On retrouve à l'est un lotissement résidentiel ainsi que deux bassins de gestion des eaux pluviales et, à l'ouest, un lotissement résidentiel.

Les propriétaires souhaitent aménager l'emplacement en y créant 71 lots résidentiels, qui auront tous une superficie d'au moins 4 000 mètres carrés et une largeur d'au moins 30 mètres. Deux nouveaux bassins de gestion des eaux pluviales seraient aménagés près de la limite sud du lotissement.

Quatre rues donneraient accès au lotissement, dont un nouveau lien menant au chemin Stagecoach.

## Demandes d'aménagement connexes

S.O.

## Modifications aux chaussées

Se reporter au rapport de la stratégie sur les ERT

## 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'immobilier et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 24 juin 2024.

## Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public est en mesure d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa, mais ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, le cas échéant, ni d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision 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, le cas échéant, ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie 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 le n° de dossier D07-16-24-001 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. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://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.



**Jeff Ostafichuk**, 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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 31329  
[jeffrey.ostafichuk@ottawa.ca](mailto:jeffrey.ostafichuk@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



D07-16-24-0001	24-0253-X
I:\CO\2024\Subdivision\Stagecoach_1600	
<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 appartiennent à Teranet 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 - 2024 / 03 / 04	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT

**1600 chemin Stagecoach Road**

NOT TO SCALE

