



Plan of Subdivision Proposal / Zoning By-law Amendment Summary

File Number: D07-16-11-0018/D02-02-11-0084 Date: September 23, 2011

Owner: Fernbank Stone Development Corporation
Applicant/Agent: Sarah Miller Martin (FoTenn Consultants Inc.):

Site Location:

The site is known municipally as 5769 Fernbank Road. It is legally described as Concession 10 West Part Lot 27.

Description of Site and Surroundings:

The total land area for the proposed development is 4.55 hectares. The site is situated along the north side of Fernbank Road, less than a kilometre east of Shea Road, and west of Terry Fox Drive. Currently, there is an existing residence on the property surrounded by land for agricultural purposes.

Details of Plan of Subdivision / Zoning By-law Amendment Proposal:

The proposed development will contain approximately seventy (70) single detached dwellings along three (3) north-south local roads. Lot depths will be thirty (30.0) metres throughout the subject site with lot widths ranging from 11.58 metres to 13.72 metres. Site density for the proposed development is achieved at 25 per net hectare which is slightly lower than the density target established for low density land use in the CDP.

Vehicular access will be made available from both the east and west via local roads external to the site. Right-of-Way widths are proposed at eighteen (18.0) metres for local roads and fourteen (14.0) metres for window streets in accordance with the preferred local road and single loaded street detail provided in Section 6.4.3 of the Fernbank CDP.

Related Planning Applications:

As mentioned above, the land proposed to be subdivided is also the subject of an application for an amendment to Zoning By-law.

Roadway Modifications:

Roadway Modifications may be required.

Plan of Subdivision Approval Timelines & Authority:

The “On Time Decision Date”, i.e. the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning and Growth Management Department, via delegated authority, is **December 12, 2011**.

Further Information:

To view the application or any information or materials related to the application, please contact the undersigned planner.

Plan of Subdivision Notification and Submission Requirements:

If you wish to be notified of the decision of the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision, you must make a written request (i.e. return the attached comment sheet) to the City of Ottawa.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, (meeting date to be determined), or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the City of Ottawa gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body is not entitled to appeal the decision 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, (meeting date to be determined), or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the City of Ottawa 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 Municipal Board unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to do so.

Zoning By-law Amendment Approval Timelines & Authority:

The date the application will be considered by the City’s Agricultural and Rural Affairs Committee will be established following Draft Approval of the Plan of Subdivision.

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.

Please provide any comments to the undersigned planner by October 28, 2011.

Steve Gauthier
City of Ottawa
Planning and Growth Management Department
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424 ext.27889
Facsimile: 613-580-2576
steve.gauthier@ottawa.ca



Résumé de la proposition de plan de lotissement et de modification au Règlement de zonage

N^{os} de dossier : D07-16-11-0018/D02-02-11-0084 Date : 23 septembre 2011

Propriétaire : Fernbank Stone Development Corporation
Requérante/Représentante : Sarah Miller Martin (FoTenn Consultants Inc.)

Emplacement

L'emplacement est situé au 5769, chemin Fernbank. Il est décrit au cadastre comme étant la concession 10, partie ouest du lot 27.

Description de l'emplacement et du secteur avoisinant

La superficie totale du bien-fonds qu'il est proposé d'aménager est de 4,55 hectares. L'emplacement est situé du côté nord du chemin Fernbank, moins d'un kilomètre à l'est du chemin Shea, et à l'ouest de la promenade Terry-Fox. Pour le moment une maison entourée de terres agricoles occupe l'emplacement.

Détails de la proposition de plan de lotissement et modification au Règlement de zonage

L'aménagement proposé fait état d'environ soixante-dix (70) maisons individuelles isolées construites sur trois (3) rues locales en direction nord-sud. La profondeur des lots sera de trente (30) mètres sur tout l'emplacement, tandis que la largeur des lots variera de 11,38 mètres à 13,73 mètres. La densité sera de 25 unités par hectare ce qui est légèrement inférieur à la cible de densité fixée pour les utilisations du sol de faible densité dans le PCC.

Les voies d'accès automobile rejoindront les rues locales à l'est et l'ouest aménagées à l'extérieur de l'emplacement. La largeur des emprises proposée est de dix-huit (18,0) mètres pour les rues locales et de quatorze (14,0) mètres pour les routes de desserte conformément aux détails conceptuels privilégiés pour les rues locales et autres voies publiques dans la section 6.4.3 du PCC de Fernbank.

Demandes connexes

Comme il est mentionné plus haut, le terrain visé par la proposition de plan de lotissement fait également l'objet d'une demande de modification au Règlement de zonage.

Modifications à la chaussée

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

Délais et pouvoir d'approbation pour ce qui est du plan de lotissement

La « date d'examen en temps voulu », c.-à-d. la date limite à laquelle le directeur général ou un gestionnaire du Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance, par voie de délégation de pouvoir, prendra une décision, est le **12 décembre 2011**.

Renseignements supplémentaires

Pour consulter la demande ou toute information ou tout document relatif à ladite demande, veuillez communiquer avec le soussigné.

Avis et exigences de soumission pour ce qui est du plan de lotissement

Si vous souhaitez être avisé de la décision de la Ville d'Ottawa concernant la proposition de plan de lotissement, vous devez en faire la demande par écrit (c'est-à-dire vous devez retourner la feuille de commentaires ci-jointe) à la Ville.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, (date de la réunion à déterminer), ou ne présente pas d'observations écrites concernant la proposition de plan de lotissement à la Ville d'Ottawa avant que cette dernière ait adopté ou refusé ladite proposition, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision du Conseil municipal 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, (date de la réunion à déterminer), ou ne présente pas d'observations écrites concernant la proposition de plan de lotissement à la Ville d'Ottawa avant que cette dernière ait adopté ou refusé ladite proposition, 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.

Délais et pouvoir d'approbation pour ce qui est de la modification de zonage

La date à laquelle le Comité de l'agriculture et des questions rurales étudiera la demande sera établie après l'approbation préliminaire du plan de lotissement.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, (date de la réunion à déterminer), ou ne présente pas d'observations écrites concernant la proposition de modification au Règlement de zonage à la Ville d'Ottawa avant que cette

dernière ait adopté ou refusé ladite proposition, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision du Conseil municipal 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, (date de la réunion à déterminer), ou ne présente pas d'observations écrites concernant la proposition de modification au Règlement de zonage à la Ville d'Ottawa avant que cette dernière ait adopté ou refusé ladite proposition, 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.

Veillez soumettre tout commentaire à l'urbaniste soussigné d'ici au 28 octobre 2011.

Steve Gauthier
Ville d'Ottawa
Urbanisme et Gestion de la croissance
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27889
Télécopieur : 613-580-2576
steve.gauthier@ottawa.ca