

Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D01-01-24-0019 / D02-02-24-0048

Date: October 23, 2024

Applicant: Neal DeRuyter

Comments due date: November 20, 2024

Applicant E-mail: nderuyter@mhbcplan.com

Planner: Jasdeep Brar

Applicant Phone Number: 519-576-3650

Ward: 21 - Rideau-Jock

Owner: R. W. Tomlinson Ltd.

Ward Councillor: David Brown

Site Location

635, 891 Jinkinson Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan and Zoning By-law Amendment application to allow for a license to be issued by the Province under the Aggregate Resources Act to permit the expansion of the Stittsville Quarry. No new buildings, structures or entrances are proposed.

Proposal Details

The subject site is located south of Jinkinson Road and approximately 1500 meters southwest of the Jinkinson Road and Hazeldean Road intersection.

A 121.7 hectare portion is proposed for licensing under the Aggregate Resources Act. The property is designated Rural Countryside, Greenspace and is partly within the Bedrock Resource Area Overlay. The property is zoned Mineral Extraction (ME), ME[1r]-h, Rural Countryside (RU) and Environmental Protection (EP3). The site is within the Natural Heritage System Core Area and the Natural Heritage Features Overlay in the Official Plan. The northern portion consist of a concrete and asphalt plant and an entrance on Jinkinson Road for the existing Stittsville Quarry. There are three wetlands present on site including parts of the eastern Provincially Significant Wetland (PSW) at 635 Jinkinson Road. There are quarry operations, rural industrial uses as well as PSW and other evaluated wetlands north, east, west, and south of the subject site. Immediately east of the site is the existing Stittsville Quarry. North of Jinkinson Road is Highway 7 and Speedway Road followed by rural industrial, residential and mineral aggregate uses.

The proposal would designate the subject site to Bedrock Resource Area Overlay and rezone it to ME is required to permit an extension of the Stittsville Quarry. The site is also affected by a City-initiated Official Plan and Zoning By-law Amendment which has been approved by Council and with the appeal period ending October 22nd. These amendments reflect the updated provincial mapping of wetlands based on the Ontario Wetland Evaluation System including removing the significant status of the southern and western wetlands on site and additions to the existing eastern PSW on 635

Jinkinson Road. The application redesignates the Greenspace designation to Rural Countryside and removes the Significant Wetland designation to be replaced with an updated Natural Heritage System Overlay. The application rezones the eastern PSW at 635 Jinkinson Road from RU to EP3 and updates the EP3 zone at 891 Jinkinson Road to RU.

The proposed quarry has been divided into seven phases. Extraction will begin in the northwestern portion proceeding south on the west half of the site, followed by the northeastern portion proceeding south. The existing aggregate-related uses will be maintained until the final phase. Extraction methods will consist of drilling and blasting above and below the water table. Progressive and final rehabilitation will result in larger areas of wetlands and woodlands than are present under existing conditions.

Related Planning Applications

City Initiated Official Plan and Zoning By-law Amendments - D01-01-24-0007 and D02-02-24-0005

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan and Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Agriculture and Rural Affairs Committee, is December 5, 2024.

Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal but the 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.

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. D01-01-24-0019 and D02-02-24-0048 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted 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.

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.

Jasdeep Brar, Development Review Planner
Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 29447
jasdeep.brar@ottawa.ca

Modification du Plan officiel et modification du Règlement de zonage

Sommaire de la proposition

N° de dossier : D01-01-24-0019/D02-02-24-0048

Date : 23 octobre 2024

Requérant : Neal DeRuyter

Date limite des commentaires : 20 novembre 2024

Courriel du requérant :
nderuyter@mhbcplan.com

Urbaniste : Jasdeep Brar

Quartier : 21 - Rideau-Jock

N° de tél. du requérant : 519-576-3650

Conseiller : David Brown

Propriétaire : R. W. Tomlinson Ltd.

Emplacement

635 et 891, chemin Jinkinson

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la délivrance d'un permis provincial en vertu de la *Loi sur les ressources en agrégats*, en prévision de l'agrandissement de la carrière de Stittsville. Le projet ne prévoit la construction d'aucun bâtiment ou structure, ni l'aménagement d'aucune entrée.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve au sud du chemin Jinkinson, à environ 1 500 mètres au sud-ouest de l'intersection des chemins Jinkinson et Hazeldean.

Une partie couvrant 121,7 hectares est visée par la demande de permis en vertu de la *Loi sur les ressources en agrégats*. Le bien-fonds, désigné « Espace vert » et « Campagne rurale », se trouve en partie dans la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux. Le bien-fonds est désigné Zone d'extraction de minerai (ME), ME[1r]-h, Zone d'espace rural (RU) et Zone de protection de l'environnement (EP3). L'emplacement est situé au cœur du réseau de patrimoine naturel et dans la surzone des caractéristiques du patrimoine naturel du Plan officiel. Sa partie nord est occupée par une usine de béton et de bitume ainsi que par une entrée donnant sur le chemin Jinkinson, servant aux activités de la carrière de Stittsville. On retrouve sur place trois terres humides, notamment une partie des terres humides d'importance provinciale, côté est, au 635, chemin Jinkinson. On peut observer des activités de carrière, d'industrie rurale et de terres humides d'importance provinciale et d'autres terres humides évaluées au nord, à l'est, à l'ouest et au sud de l'emplacement. Immédiatement à l'est, on peut voir la carrière de Stittsville. L'autoroute 7 et le chemin Speedway se trouvent au nord du chemin Jinkinson, et on peut apercevoir plus au nord des utilisations industrielles rurales, résidentielles et d'agrégats miniers.

Le bien-fonds, désigné « Espace vert » et « Campagne rurale », se trouve en partie dans la surzone du secteur des ressources en substrat rocheux. La surzone des caractéristiques du patrimoine naturel serait probablement supprimée là où la zone sous-jacente de ressources en substrat rocheux serait ajoutée. L'emplacement est en outre visé par une demande de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage proposée par la Ville, qui a été approuvée par le Conseil et dont la période d'appel prend fin le 22 octobre. Ces modifications tiennent compte de la cartographie provinciale actualisée des terres humides, fondée sur le Système d'évaluation des terres humides de l'Ontario, et comprendraient la suppression du statut important des terres humides situées au sud et à l'ouest, ainsi que des ajouts aux terres humides d'importance provinciale, côté est, au 635, chemin Jinkinson. La demande ferait passer la désignation d'espace vert à Zone d'espace rural, et supprimerait la désignation de terres humides d'importance pour la remplacer par une surzone du réseau du patrimoine naturel actualisée. La demande ferait passer la désignation des terres humides d'importance provinciale, côté est, au 635, chemin Jinkinson, de RU à EP3 et actualiserait la zone EP3 au 891, chemin Jinkinson en zone RU.

Le projet de carrière a été divisé en sept phases. L'extraction commencera dans la partie nord-ouest pour progresser vers le sud sur la moitié ouest de l'emplacement, puis dans la partie nord-est en allant vers le sud. Les utilisations d'agrégats actuelles seront conservées jusqu'à la phase finale. Les modes d'extraction consisteront en des forages et des explosions au-dessus et au-dessous de la nappe phréatique. La remise en état progressive et définitive entraînera la création de zones humides et de zones boisées plus étendues que celles actuelles.

Demandes d'aménagement connexes

Modifications du Plan officiel et du Règlement de zonage proposées par la Ville – D01-01-24-0007 et D02-02-24-0005

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle les demandes seront examinées par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, est fixée au 5 décembre 2024.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision de au Conseil municipal de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, mais que la personne ou l'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, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.

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, la personne ou l'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

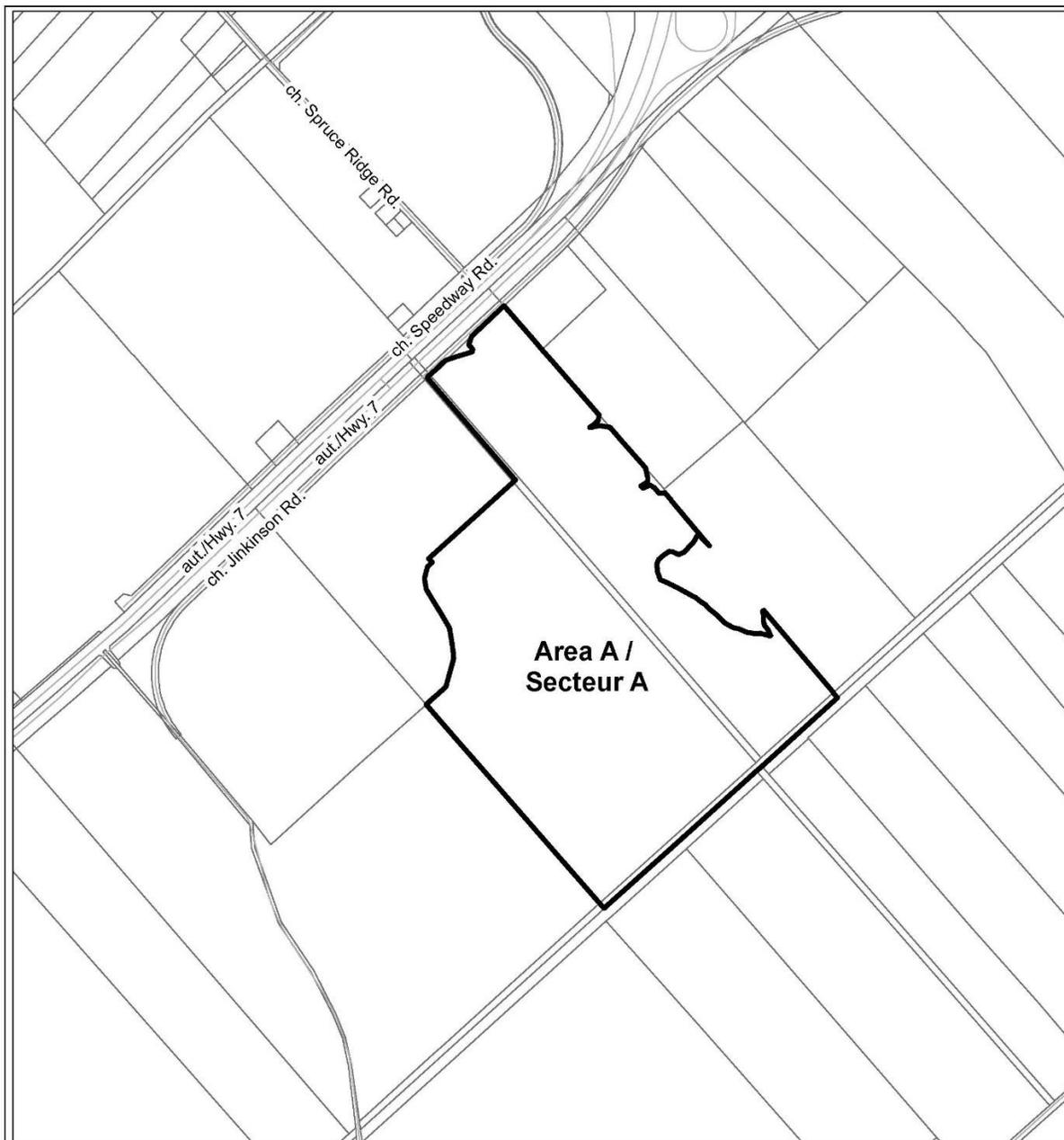
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D01-01-24-0019 et D02-02-24-0048 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés 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**.
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.

Jasdeep Brar, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 29447
jasdeep.brar@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL 635 & 891 chemin Jinkinson Road	
D01-01-24-0007	24-1114-A		Area to have "Bedrock Resource Area Overlay" added / Secteurs auxquels sera ajoutée une désignation "Superposition de la ressource en substrat rocheux"
I:\CO\2024\OPA\Jinkinson_635_891			Existing "Bedrock Resource Area Overlay" designation / Désignation existante « Superposition de zones de ressources du substrat rocheux »
<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>NOT TO SCALE</small>	
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Entreprises 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 / 10 / 07			



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-24-0048	24-1114-X	635, 891 chemin Jinkinson Road	
I:\CO\2024\Zoning\Jinkinson_635_891\...OCT_7		Area A to be rezoned to ME Le zonage du secteur A sera modifié à ME	
<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 appartient 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 / 10 / 07			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

