

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Helan Ann Dean  
Applicant: Tracy Zander  
Applicant Address: Po Box 20148, Perth, ON  
Applicant E-mail: [tracy@zanderplan.com](mailto:tracy@zanderplan.com)  
Applicant Phone Number: 613-264-9600

File N°: D02-02-21-0152  
Comments due date: April 20, 2022  
Development Review Planner: Sean Harrigan  
Ward: 5 – West Carleton - March  
Ward Councillor: Eli El-Chantiry

### Site Location

4785 Highway 17.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to restrict residential development on part of 4785 Highway 17.

### Proposal Details

The subject property is situated between Highway 17 and Highway 417, west of Haley Creek and southwest of Caletta Village. The lands to be rezoned have a frontage of 467.5 metres on Highway 17, 419 metres on Galetta Side Road and 506.3 metres on Highway 417 and will be known municipally as 4747 Highway 17. The site is currently zoned AG – Agricultural Resource Zone with the surrounding land use consisting of farmfields and solar farms.

The purpose of this Zoning By-law Amendment is to prohibit residential development on the remaining farm fields to protect agricultural land for long term use in accordance with the Provincial Policy Statement.

The application has been submitted to fulfill a condition, imposed by the Committee of Adjustment, of consent application File No. D08-01-21/B- 00254 to prohibit residential development on the retained land containing farm fields in accordance with the Surplus Farmhouse Dwelling Severance policies.

### Related Planning Applications

D08-01-21/B-00254 (Consent for Severance)

### Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Agriculture and Rural Affairs Committee, is May 2022.

### Submission Requirements

Zoning By-law Amendment

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 Land Tribunal.

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. D02-02-21-0152 in the subject line.
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.

**Sean Harrigan**, 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. 23489  
[sean.harrigan@ottawa.ca](mailto:sean.harrigan@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Helan Ann Dean  
Requérant : Tracy Zander  
Adresse du requérant : C. P. 20148, Perth (Ontario)  
Courriel du requérant : tracy@zanderplan.com  
N° de tél. du requérant : 613-264-9600

N° de dossier : D02-02-21-0152  
Date limite des commentaires : 20 avril, 2022  
Urbaniste : Sean Harrigan  
Quartier : 5 – West Carleton-March  
Conseiller du quartier : Eli El-Chantiry

### Emplacement

4785, autoroute 17

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet d'empêcher tout aménagement résidentiel sur une partie du 4785, autoroute 17.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve entre l'autoroute 17 et l'autoroute 417, à l'ouest du ruisseau Haley et au sud-ouest du village de Caletta. Le terrain faisant l'objet de la demande, qui portera pour adresse municipale le 4747, autoroute 17, présente une façade de 467,5 mètres sur l'autoroute 17, de 419 mètres sur le chemin Galetta Side et de 506,3 mètres sur l'autoroute 417. L'emplacement est actuellement désigné AG – Zone de ressources agricoles, et les terrains environnants sont à vocation agricole ou occupés par des parcs solaires.

Cette demande de modification du Règlement de zonage vise à interdire tout aménagement résidentiel sur les champs agricoles restants, afin de protéger à long terme des terres agricoles, conformément à la Déclaration de principes provinciale.

La demande a été présentée pour remplir une condition imposée par le Comité de dérogation au regard de la demande d'autorisation n° D08-01-21/B- 00254, interdisant tout aménagement résidentiel sur la partie conservée et constituée de terrains à vocation agricole, conformément aux politiques sur le morcellement des habitations agricoles excédentaires.

### Demandes d'aménagement connexes

S D08-01-21/B-00254 (autorisation de morcellement)

### 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 Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, est fixée au mois de mai 2022.

### Exigences de soumission

Modification du Règlement de zonage

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, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa 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 ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet 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.

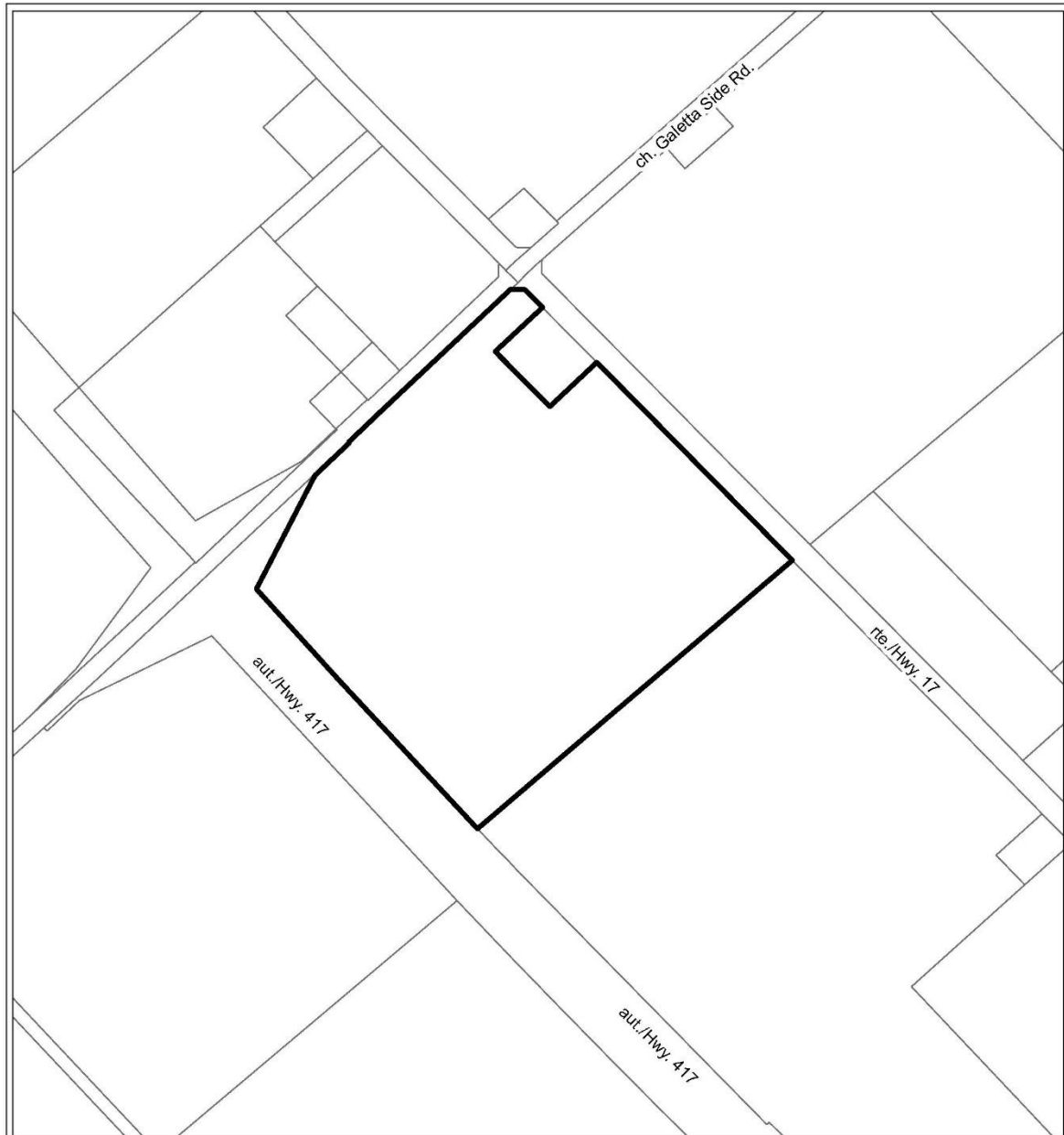
### **Restez informé et participez**

#### **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 D02-02-21-0152 dans la ligne objet.
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.

**Sean Harrigan**, 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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 23489  
[sean.harrigan@ottawa.ca](mailto:sean.harrigan@ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-21-0152	22-0264-Y	4785 route/Highway 17	
I:\CO\2022\Zoning\Hwy17_4785			
<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. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 03 / 30		 <small>NOT TO SCALE</small>	

## Street-level View/ Vue au niveau de la rue

