

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: City Initiated

File N°: D02-02-22-0078

Applicant: City Initiated

Comments due date: October 23, 2022

Applicant Address: 110 Laurier Ave W, Ottawa,  
ON K1P 1J1

Development Review Planner: Cheryl McWilliams

Applicant E-mail: [cheryl.mcwilliams@ottawa.ca](mailto:cheryl.mcwilliams@ottawa.ca)

Ward: 21 – Rideau-Goulbourn

Applicant Phone Number: 613-580-2424

Ward Councillor: Scott Moffatt

---

### Site Location

7700 Copeland Road (PIN 04440009)

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has initiated a Zoning By-law Amendment application to allow for the construction of a single residence on a lot where it is within 150 metres of lands zoned Mineral Reserve Subzone 1 (MR1).

### Proposal Details

The lot is located south of Copeland Road and east of Munster Road.

The parcel is currently vacant. There is a sand and gravel ridge south of the lot and depleted pits north of Copeland Road and south of the lot. The sand and gravel reserves north of Copeland Road have been extracted. There are no existing pits or quarries within 300 metres of the subject property. The neighbouring lots contain crop and pasture, wooded areas, and residential uses. The lot west of the property is on the heritage register.

The minor Zoning By-law Amendment application has been initiated by the City of Ottawa to provide an exception to the Zoning By-law 2008-250 to allow the construction of a single residence within the 150 metres of lands zoned MR1.

### Related Planning Applications

N/A

### Roadway Modifications

N/A

## 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 Agricultural and Rural Affairs Committee, is November 3<sup>rd</sup>, 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. D02-02-22-0078 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.

**Cheryl McWilliams**, 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. 30234  
[cheryl.mcwilliams@ottawa.ca](mailto:cheryl.mcwilliams@ottawa.ca)

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

Propriétaire : à l'initiative de la Ville

N° de dossier : D02-02-22-0078

Requérant : à l'initiative de la Ville

Date limite des commentaires : 23 octobre 2022

Adresse du requérant : 110, avenue Laurier  
Ouest, Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Urbaniste : Cheryl McWilliams

Courriel du requérant :  
cheryl.mcwilliams@ottawa.ca

Quartier : 21 – Rideau-Goulbourn

Conseiller du quartier : Scott Moffatt

N° de tél. du requérant : 613-580-2424

---

### Emplacement

7700, chemin Copeland (NIP 04440009)

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a amorcé une demande de modification du Règlement de zonage visant à permettre la construction d'une habitation isolée sur une lot situé à moins de 150 mètres d'un terrain désigné Zone de réserve de granulats minéraux, sous-zone 1 (MR1).

### Détails de la proposition

Le lot est situé au sud du chemin Copeland et à l'est du chemin Munster.

La parcelle est actuellement inoccupée. On retrouve une crête de sable et de gravier au sud, et des sablières épuisées au nord du chemin Copeland et au sud du lot. Les réserves de sable et de gravier situées au nord du chemin Copeland ont été extraites. Il n'existe ni sablière ni carrière à moins de 300 mètres de la propriété visée. Les lots avoisinants sont recouverts de cultures et de pâturages, de boisés et d'habitations. Le lot situé à l'ouest de la propriété figure au Registre du patrimoine.

La demande mineure de modification du Règlement de zonage a été amorcée par la Ville d'Ottawa afin d'ajouter une exception au Règlement de zonage 2008-250 et ainsi permettre la construction d'une habitation isolée à moins de 150 mètres d'un terrain désigné MR1.

### Demandes d'aménagement connexes

S.O.

## Modifications aux chaussées

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 Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, est fixée au 3 novembre 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

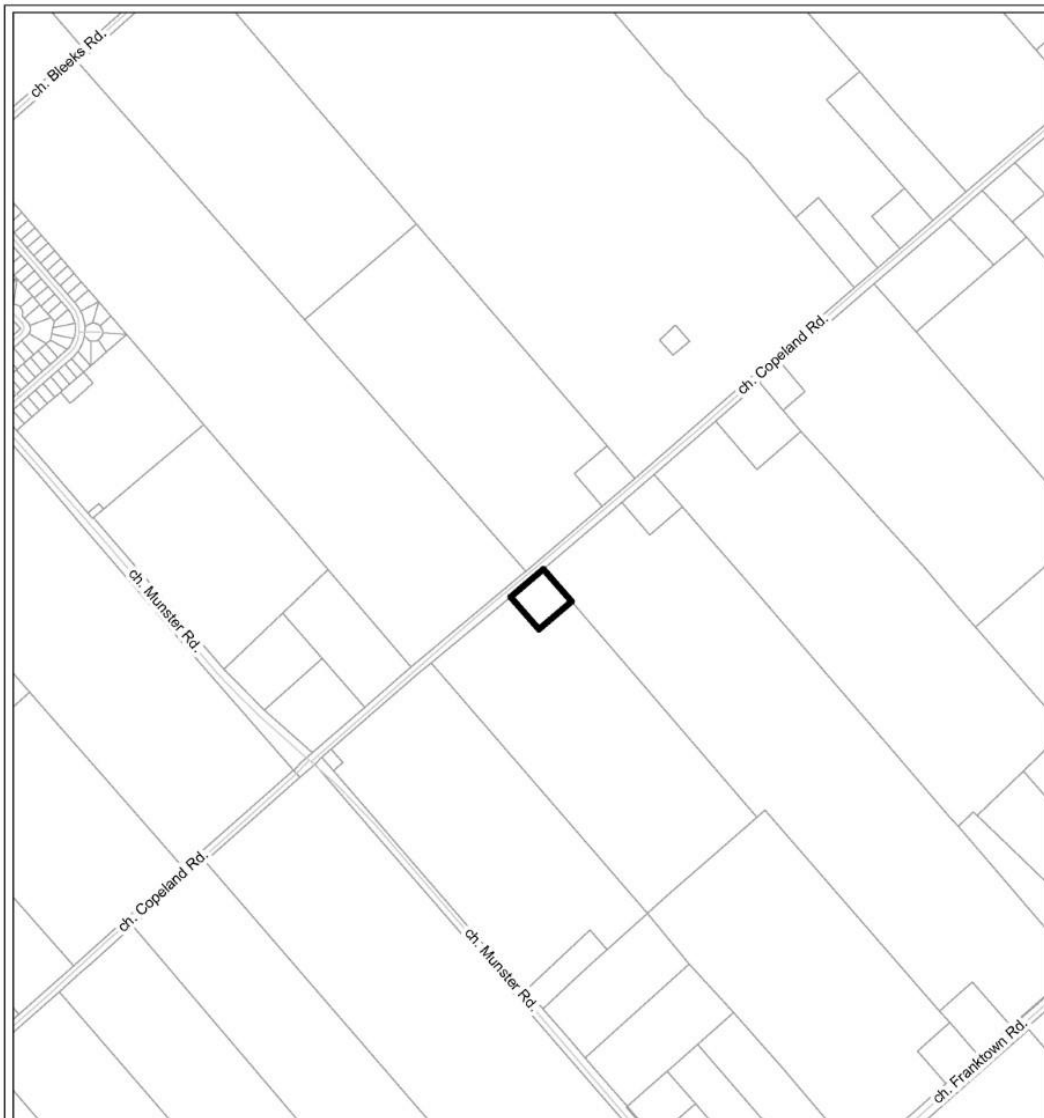
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-22-0078 dans la ligne objet.
  - a. Veuillez noter 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.

**Sarah McCormick**, 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 24487  
sarah.mccormick@ottawa.ca

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b>	
D02-02-22-0078	22-0907-X	<b>7700 chemin Copeland Road</b>	
I:\CO\2022\Zoning\Copeland_7700			
<small>©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet 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 - 2022 / 09 / 15			