

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Julie and Luc Martin

File N°: D02-02-23-0065

Applicant: Stantec Consulting Ltd.

Comments due date: September 18, 2023

Applicant Address: 300 – 1331 Clyde Avenue,
Ottawa, ON K2C 3G4

Development Review Planner: Luke Teeft

Applicant E-mail: barrett.wagar@stantec.com

Ward: Ward 20 - Osgoode

Applicant Phone Number: 343-998-8067

Ward Councillor: George Darouze

Site Location

5134 Piperville Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone 5134 Piperville Road to prohibit residential land use and to implement the Hydro Corridor Subzone (O1P). The subject site is to be developed with a municipal transformer station subject to Zoning By-law Amendment approval.

Proposal Details

The subject property is located on the south side of Piperville Road, less than 200 metres southwest of the intersection of Piperville Road and Farmers Way. The irregular shaped lot has an area of 16,397.48 square metres with a frontage of 58.47 metres. The site does not contain any existing structures and consists entirely of naturalized lands.

The lands adjacent to the subject site are characterized by agricultural land, naturalized land, and limited residential development. The adjoining property to the east of the subject property is currently a Hydro One Networks Inc. electrical transmission corridor. The adjoining electrical transmission corridor will share the same address as the subject site, 5134 Piperville Road.

The Zoning By-law Amendment application has been submitted to satisfy a condition of provisional consent. Provisional consent was granted on December 16, 2022 to allow the creation of a vacant parcel of land which was intended for a future public utility. Condition 1 of the provisional consent required the severed parcel of land to be rezoned to prohibit residential uses and to implement an appropriate zoning for the intended use.

The subject site is currently zoned RU – Rural Countryside and the application proposes to rezone the site to O1P – Parks and Open Space, Subzone P, which is specific to hydro one corridors and related public utility infrastructure. The applicant intends to construct and operate a municipal transformer station subject to the approval of the Environmental Assessment Act.

Related Planning Applications

Consent for Severance – D08-0122/B-00296

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 **October 5, 2023**.

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 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. D02-02-23-0065 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.

Luke Teeft, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 21886
luke.teeft@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Julie and Luc Martin

N° de dossier : D02-02-23-0065

Requérant : Stantec Consulting Ltd.

Date limite des commentaires : 18 septembre 2023

Adresse du requérant : 300 – 1331, avenue
Clyde, Ottawa (Ontario) K2C 3G4

Urbaniste : Sarah McCormick

Courriel du requérant :
barrett.wagar@stantec.com

Quartier : Quartier 20 - Osgoode

Conseiller du quartier : George Darouze

N° de tél. du requérant : 343-998-8067

Emplacement du site

5134, chemin Piperville

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de modifier le zonage du 5134, chemin Piperville en vue d'y interdire les utilisations résidentielles et d'y appliquer une sous-zone de couloir de transport d'électricité (O1P). L'emplacement visé serait occupé par un poste de transformation municipal assujéti à l'approbation de la demande de modification du Règlement de zonage.

Détails de la proposition

La propriété visée se trouve du côté sud du chemin Piperville, à moins de 200 mètres au sud-ouest du croisement avec la voie Farmers. De forme irrégulière et d'une superficie de 16 397,48 mètres carrés, elle présente une façade de 58,47 mètres. Ce terrain entièrement naturalisé n'est occupé par aucune structure.

Les terrains adjacents sont agricoles ou naturalisés, et quelques-uns sont à vocation résidentielle. Le terrain contigu à l'est sert de couloir de transport d'électricité appartenant à Hydro One Networks Inc. Ce couloir partagera la même adresse que l'emplacement (5134, chemin Piperville).

La demande de modification du Règlement de zonage a été présentée en vue de satisfaire une condition à une autorisation provisoire, accordée le 16 décembre 2022 et permettant la création d'une parcelle vacante destinée à accueillir ultérieurement un service public. La première condition liée à cette autorisation provisoire exigeait la modification du zonage de la parcelle morcelée, de manière à interdire toute utilisation résidentielle et à attribuer un zonage approprié pour l'utilisation prévue.

L'emplacement est actuellement désigné RU – Zone d'espace rural et la demande vise à lui attribuer une désignation O1P – Zone de parc et d'espace vert, sous-zone P, une désignation propre aux couloirs d'Hydro One et aux infrastructures connexes de services publics. Le requérant prévoit

construire et exploiter un poste de transformation municipal, sous réserve d'une approbation en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales*.

Demandes d'aménagement connexes

Autorisation de morcellement – D08-0122/B-00296

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 **5 octobre 2023**.

Exigences de soumission

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

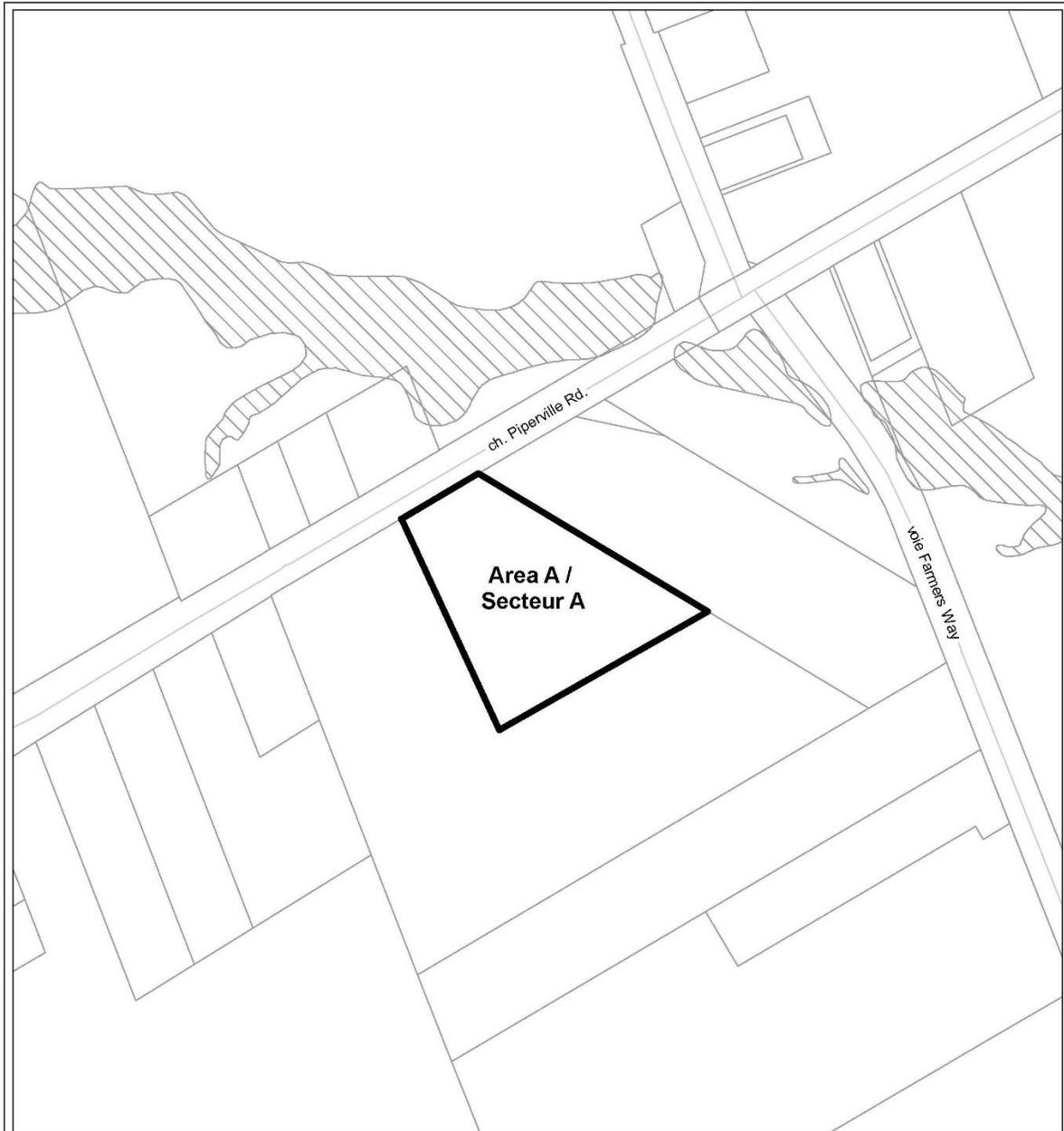
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-23-0065 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter 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.

Sarah McCormick, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage



Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24487
Sarah.McCormick@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-23-0065	23-0707-X	5134 chemin Piperville Road	
I:\CO\2023\Zoning\Piperville_5134		Area A to be rezoned from RU to O1P Le zonage du secteur A sera modifié de RU à O1P	
©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		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
©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			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 07 / 31		NOT TO SCALE	