

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-24-0022

Date: July 24, 2024

Applicant: Novatech

Comments due date: August 7, 2024

Applicant E-mail: t.watkins@novatech-eng.com

Planner: Jasdeep Brar

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward: 21 - Rideau-Jock

Owner: Bruce Gordon Hill

Ward Councillor: David Brown

---

### Site Location

3047 Moodie Drive

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone the property at 3047 Moodie Drive to both prohibit residential development on retained lands and permit a reduced lot width of 12 metres on severed lands.

### Proposal Details

The subject site is located east of Moodie Drive, west of Highway 416 and less than 500 metres northeast from the intersection of Moodie Drive and McKenna Casey Drive. The lot has an area of approximately 12.75 hectares.

The subject property contains a single detached dwelling, well and septic. The surrounding land uses consist primarily of agriculture and residential. Under Schedule C13 of the Official Plan the property is along a Scenic Capital Entry Route.

The Zoning By-law Amendment application has been submitted to fulfill condition 1 of approval for Consent Application D08-01-24/B-00026 granted on May 10, 2024. The condition requires the rezoning of the retained farmland to prohibit residential development. In the Agriculture Subzone 3, the current minimum lot width permitted is 30 metres according to zoning policies. The Zoning By-law Amendment application will allow a lot width of 12m on severed land. Additionally, it will restrict residential development on the retained lands to protect the agricultural and natural lands of the property.

### Related Planning Applications

Consent Application D08-01-24/B-00026

## 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 September 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. D02-02-24-0022 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](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.

**Jasdeep Brar**, Development Review Planner  
Planning, Development, and Building Services Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 29447  
[Jasdeep.Brar@ottawa.ca](mailto:Jasdeep.Brar@ottawa.ca)

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

N° de dossier : D02-02-24-0022

Date : 24 juillet 2024

Requérant : Novatech

Date limite des commentaires : 7 août 2024

Courriel du requérant : t.watkins@novatech-eng.com

Urbaniste : Jasdeep Brar

N° de tél. du requérant : 613-254-9643

Quartier : 21 - Rideau-Jock

Propriétaire : Bruce Gordon Hill

Conseiller : David Brown

---

### Emplacement

3047, promenade Moodie

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet d'attribuer au bien-fonds situé au 3047, promenade Moodie une désignation de zonage interdisant tout aménagement résidentiel sur le terrain conservé et autorisant une réduction de la largeur du lot morcelé à 12 mètres.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'est de la promenade Moodie, à l'ouest de l'autoroute 416 et à moins de 500 mètres au nord-est de l'intersection des promenades Moodie et McKenna Casey. Ce bien-fonds couvre une superficie d'environ 12,75 hectares.

L'emplacement visé est occupé par une habitation isolée, un puits et une fosse septique. Les terrains adjacents sont principalement utilisés à des fins agricoles et résidentielles. Selon l'annexe C13 du Plan officiel, ce bien-fonds donne sur une voie d'accès panoramique à la capitale.

La demande de modification du Règlement de zonage a été présentée pour satisfaire la condition 1 à l'approbation de la demande d'autorisation n° D08-01-24/B-00026 accordée le 10 mai 2024. Cette condition exige que le zonage de la terre agricole conservée soit modifié de manière à interdire tout aménagement résidentiel. Dans la sous-zone 3 de la Zone agricole, la largeur de lot minimale actuellement autorisée est de 30 mètres en vertu des politiques de zonage. Si elle est accordée, la demande de modification du Règlement de zonage permettra une réduction à 12 mètres de la largeur du lot morcelé. En outre, elle permettra d'interdire tout aménagement résidentiel sur le terrain conservé afin de protéger les terres agricoles et naturelles de la propriété.

### Demandes d'aménagement connexes

Demande d'autorisation n° D08-01-24/B-00026

## 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 septembre 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

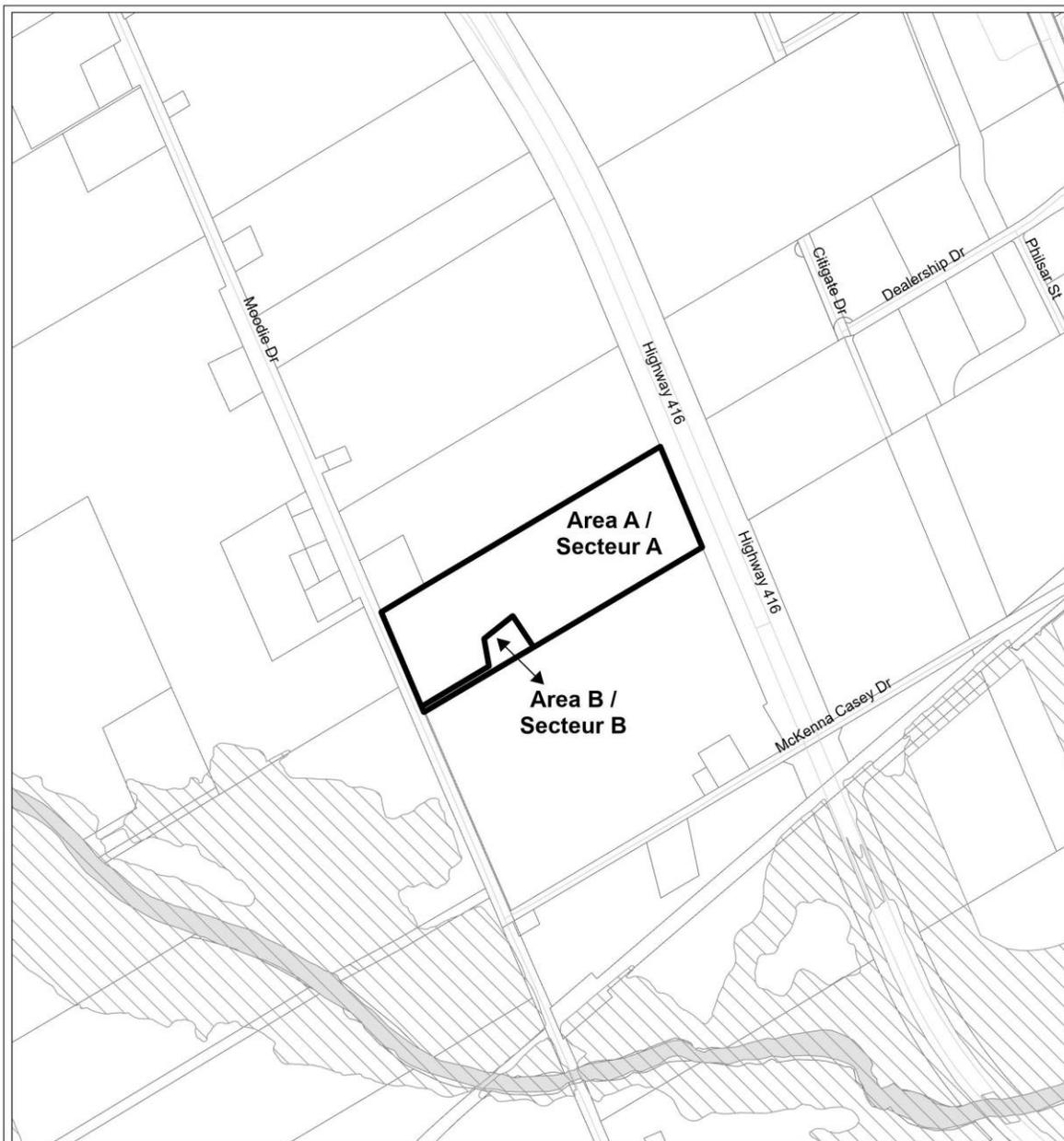
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## 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 le n° de dossier D02-02-24-0022 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](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.

**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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 29447  
[Jasdeep.Brar@ottawa.ca](mailto:Jasdeep.Brar@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



|   |           |  |  |
|---|-----------|--|--|
|   |           | <b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b><br><b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b>  |  |
| D02-02-24-0022  | 24-0722-D | <b>3047 prom. Moodie Drive</b><br>Area A to be rezoned from AG3 to AG7<br>Le zonage du secteur A sera modifié de AG3 à AG7<br>Area B to be rezoned from AG3 to AG [XXXr]<br>Le zonage du secteur B sera modifié de AG3 à AG [XXXr] |  |
| I:\CO\2024\ZKP\Moodie_3047  |           |  | Existing Flood Plain (Section 58) /<br>Plaine inondable (Article 58) |
| <small>©Parcel data is owned by Teranel Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small><br><small>©Les données de parcelles appartient à Teranel Entreprises 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 - 2024 / 07 / 08  |           |  |  |

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

