

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-25-0001

Date: February 11, 2025

Applicant: The Stirling Group (c/o Alison Clarke)

Comments due date: February 25, 2025

Applicant E-mail: alison@tsgdi.ca

Planner: Stephan Kukkonen

Applicant Phone Number: 613-299-5654

Ward: 21 - Rideau-Jock

Owner: Frank Aiello

Ward Councillor: David Brown

Site Location

6356 Fourth Line Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit the development of an equestrian establishment.

Proposal Details

The site is located on the west side of Fourth Line Road, between Phelan Road and Prince of Wales Drive. The site is rectangular in shape and has an area of 1.28 hectares and 79.15 metres of frontage along Fourth Line Road. The site is currently occupied by a detached residential dwelling, a barn, trees, and a grassy area at the rear.

The surrounding properties are zoned for agricultural-based uses. The lands north, west, and south of the site are zoned Agricultural (AG). Adjacent to the site on the north and south sides are detached residential dwellings. West of the site are agricultural fields. East of the site is zoned Agricultural Zone, Subzone 1 (AG1) and Agricultural Zone, Subzone 5 (AG5), where there are agricultural fields and a dog training business.

The site is currently zoned Agricultural Zone (AG) which permits equestrian establishments as a use. The Zoning By-law Amendment application is required as the site does not meet the lot area and lot width requirements for the proposed equestrian establishment use. The application proposes the creation of a site specific Agricultural Zone exception to permit an equestrian establishment on a lot with a width of 79.12 metres and a lot area of 1.28 hectares. The proposed equestrian establishment includes the construction of a 2531.5 square metre structure which will include horse stalls and a riding arena. The site will also include three paddocks and a 1,800 square metre sand ring. The entrance to the site will be relocated to the north side of the site and will provide access to a parking lot containing 4 spaces and a drop off and loading area behind the horse stable.

Related Planning Applications

N/A or list all companion applications (including File Number)

Timelines and Approval Authority

As of January 1, 2025, Minor Rezonings approval authority has been delegated to staff provided the ward Councillor concurs. The anticipated Delegated Authority Report Date is March 7, 2025.

Submission Requirements

Pursuant to subsection 17 (24) of the *Planning Act*, as amended:

1. The applicant;
2. A specified person^[1] who, before the amendment was adopted, made oral submissions at a public meeting or written submissions to council;
3. A public body that, before the amendment was adopted, made oral submissions at a public meeting or written submissions to council;
4. The registered owner of any land to which the plan would apply, if, before the amendment was adopted, the owner made oral submissions at a public meeting or written submissions to council; and/or,
5. The Minister;

may appeal City Council's decision to the Ontario Land Tribunal by filing a notice of appeal to the amendment with the Clerk of the City of Ottawa. Such appeal must identify in writing, which parts of the decision (all or parts thereof) are being appealed and the reasons for doing so.

No person or public body shall be added as a party to the hearing of the appeal unless, before the by-law was passed, the person or public body made oral submissions at a public meeting or written submissions to council or, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to add the person or public body as a party.

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. D02-02-25-0001 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.

Stephan Kukkonen, Development Review Planner
Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
stephan.kukkonen@ottawa.ca

i) For your reference, subsection 1(1) of the *Planning Act* states:

“specified person” means

- a. a corporation operating an electric utility in the local municipality or planning area to which the relevant planning matter would apply,
- b. Ontario Power Generation Inc.,
- c. Hydro One Inc.,
- d. a company operating a natural gas utility in the local municipality or planning area to which the relevant planning matter would apply,
- e. a company operating an oil or natural gas pipeline in the local municipality or planning area to which the relevant planning matter would apply,
- f. a person required to prepare a risk and safety management plan in respect of an operation under Ontario Regulation 211/01 (Propane Storage and Handling) made under the Technical Standards and Safety Act, 2000, if any part of the distance established as the hazard distance applicable to the operation and referenced in the risk and safety management plan is within the area to which the relevant planning matter would apply,
- g. a company operating a railway line any part of which is located within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply,
- h. a company operating as a telecommunication infrastructure provider in the area to which the relevant planning matter would apply,
- i. NAV Canada,
- j. the owner or operator of an airport as defined in subsection 3 (1) of the Aeronautics Act (Canada) if a zoning regulation under section 5.4 of that Act has been made with respect to lands adjacent to or in the vicinity of the airport and if any part of those lands is within the area to which the relevant planning matter would apply,
- k. a licensee or permittee in respect of a site, as those terms are defined in subsection 1 (1) of the Aggregate Resources Act, if any part of the site is within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply,
- l. the holder of an environmental compliance approval to engage in an activity mentioned in subsection 9 (1) of the Environmental Protection Act if any of the lands on which the activity is undertaken are within an area of employment and are within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply, but only if the holder of the approval intends to appeal the relevant decision or conditions, as the case may be, on the basis of inconsistency with land use compatibility policies in any policy statements issued under section 3 of this Act,
- m. a person who has registered an activity on the Environmental Activity and Sector Registry that would, but for being prescribed for the purposes of subsection 20.21 (1) of the Environmental Protection Act, require an environmental compliance approval in accordance with subsection 9 (1) of that Act if any of the lands on which the activity is undertaken are within an area of employment and are within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply, but only if the person intends to appeal the relevant decision or conditions, as the case may be, on the basis of inconsistency with land use compatibility policies in any policy statements issued under section 3 of this Act, or
- n. the owner of any land described in clause (k), (l) or (m).

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

N° de dossier : D02-02-25-0001

Date : 11 février 2025

Requérant : The Stirling Group (a/s de Alison Clarke)

Date limite des commentaires : 25 février 2025

Courriel du requérant : alison@tsgdi.ca

Urbaniste: Evode Rwagasore

N° de tél. du requérant : 613-299-5654

Quartier : 21 - Rideau-Jock

Propriétaire : Frank Aiello

Conseiller : David Brown

Emplacement

6356, chemin Fourth Line

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre l'aménagement d'un centre équestre.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve du côté ouest du chemin Fourth Line, entre le chemin Phelan et la promenade Prince of Wales. De forme rectangulaire et couvrant 1,28 hectare, il présente une façade de 79,15 mètres sur le chemin Fourth Line. Il est actuellement occupé par une habitation isolée, une grange, des arbres et une zone herbeuse à l'arrière.

Les propriétés voisines sont à vocation agricole. Les terrains qui s'étendent au nord, à l'ouest et au sud sont désignés Zone agricole (AG). De chaque côté de l'emplacement au nord et au sud, on retrouve des habitations isolées. Des terres agricoles se trouvent à l'ouest. À l'est, les terrains sont désignés Zone agricole, sous-zone 1 (AG1) et Zone agricole, sous-zone 5 (AG5). Il s'agit de terrains agricoles dont un est occupé par une entreprise de dressage de chiens.

L'emplacement est actuellement désigné Zone agricole (AG), un zonage qui permet la présence d'un centre équestre. La demande de modification du Règlement de zonage est nécessaire car l'emplacement ne respecte pas les exigences de superficie et de largeur de lot pour une utilisation de centre équestre. La demande concerne la création d'une exception de zonage agricole propre à l'emplacement afin de permettre la présence d'un centre équestre sur un lot d'une largeur de 79,12 mètres et d'une superficie de 1,28 hectare. Ce centre équestre comprendrait une structure de 2 531,5 mètres carrés abritant des stalles pour chevaux et un manège. On retrouvera également sur place trois enclos et un manège de sable de 1 800 mètres carrés. L'entrée de l'emplacement sera déplacée du côté nord et donnera accès à une aire de stationnement de quatre places, à une zone de débarquement et à une aire de chargement située derrière l'écurie.

Demandes d'aménagement connexes

S.O. ou dresser la liste de toutes les demandes connexes (y compris le numéro de dossier).

Calendrier et pouvoir d'approbation

En date du 1^{er} janvier 2025, un pouvoir d'approbation de modifications de zonage mineures a été délégué au personnel, à condition que le conseiller de quartier donne son accord. La date de présentation du rapport de décision par délégation est fixée au 7 mars 2025.

Exigences de soumission

Conformément au paragraphe 17 (24) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* dans sa version modifiée :

1. Le requérant;
2. La personne précisée [iii](#) qui, avant l'adoption de la modification, a déposé un mémoire de vive voix à une assemblée publique ou par écrit auprès du Conseil municipal;
3. L'organisme public qui, avant l'adoption de la modification, a déposé un mémoire de vive voix à une assemblée publique ou par écrit auprès du Conseil municipal;
4. Le propriétaire inscrit du terrain, quel qu'il soit, auquel le Plan s'appliquerait si, avant l'adoption de la modification, ce propriétaire a déposé un mémoire de vive voix à une assemblée publique ou par écrit auprès du Conseil municipal; et/ou,
5. Le ministre;

peut en appeler de la décision du Conseil municipal devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO), en transmettant un avis d'appel au Bureau du greffe de la Ville d'Ottawa. L'avis d'appel doit être formulé par écrit et préciser la ou les parties de la décision visées par l'appel (la décision au complet ou certains aspects seulement) ainsi que les motifs de l'appel.

Nulle personne morale ou physique ne doit intervenir pendant l'audition de l'appel sauf si, avant l'adoption du règlement municipal, cette personne physique ou morale a déposé un mémoire de vive voix à une assemblée publique ou par écrit auprès du Conseil municipal ou que, selon l'opinion du Tribunal, il existe des motifs raisonnables d'ajouter cette personne physique ou morale à titre de partie en cause.

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 D02-02-25-0001 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.

Evode Rwagasore, 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 16483
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

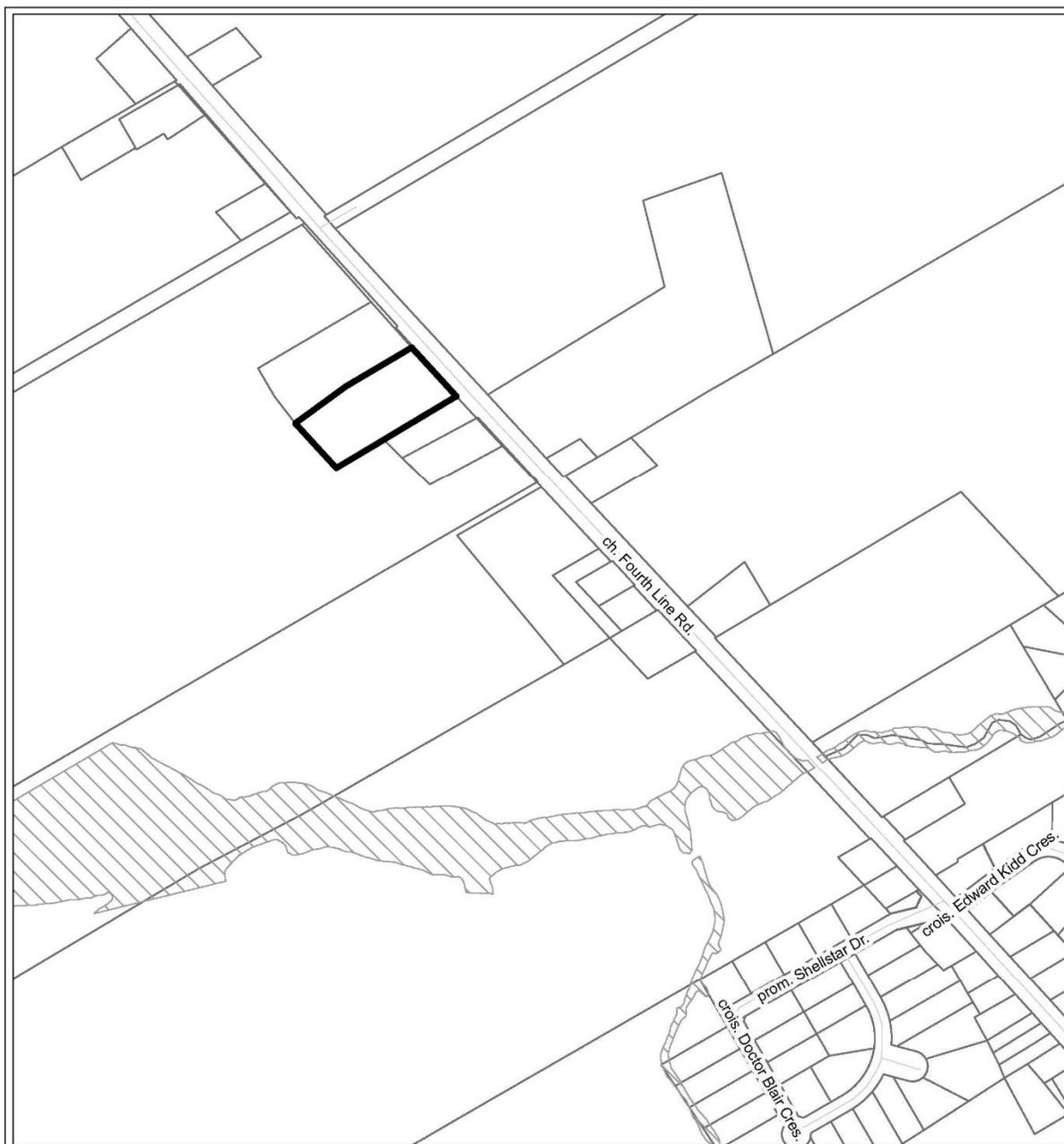
Pour votre gouverne, le paragraphe 1 (1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* est libellé comme suit:

On entend par « personne précisée » :

- a. la personne morale exploitant un service d'électricité dans la municipalité locale ou la zone d'aménagement visée par la question d'aménagement du territoire pertinente,
- b. Ontario Power Generation Inc.,
- c. Hydro One Inc.,
- d. la société exploitant un service de gaz naturel dans la municipalité locale ou la zone d'aménagement visée par la question d'aménagement du territoire pertinente,
- e. la société exploitant un oléoduc ou un pipeline pour gaz naturel dans la municipalité locale ou la zone d'aménagement visée par la question d'aménagement du territoire pertinente,
- f. la personne tenue de préparer un plan de gestion des risques et de la sécurité à l'égard d'une installation en application du Règlement de l'Ontario 211/01 (Propane Storage and Handling) pris en vertu de la *Loi de 2000 sur les normes techniques et la sécurité* si une partie de la distance qui est établie comme la distance de danger applicable à l'installation et qui est mentionnée dans le plan de gestion des risques et de la sécurité se trouve dans la zone visée par la question d'aménagement du territoire pertinente,
- g. la société qui exploite une ligne ferroviaire dont une partie est située dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone visée par la question d'aménagement du territoire pertinente,
- h. la société exerçant les activités de fournisseur d'infrastructures de télécommunications dans la zone visée par la question d'aménagement du territoire pertinente,
- i. NAV (Canada),
- j. le propriétaire ou l'exploitant d'un aéroport, au sens de la définition donnée à ce terme au paragraphe 3 (1) de la Loi sur l'aéronautique (Canada), si un règlement de zonage pris en vertu de l'article 5.4 de cette loi a été pris à l'égard de terrains adjacents à l'aéroport ou situés dans les environs de celui-ci, et si toute partie de ces terrains se trouve dans la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente,
- k. un titulaire de permis ou un titulaire de licence à l'égard d'un emplacement, au sens des définitions données à ces termes au paragraphe 1 (1) de la *Loi sur les ressources en agrégats*, si toute partie de l'emplacement se trouve dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente,
- l. le titulaire d'une autorisation environnementale pour exercer une activité visée au paragraphe 9 (1) de la Loi sur la protection de l'environnement, si l'un ou l'autre des terrains sur lesquels l'activité est entreprise se trouve dans une zone d'emploi et dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente, mais uniquement si le titulaire de l'autorisation compte interjeter appel de la décision ou des conditions pertinentes, selon le cas, pour cause d'incompatibilité avec des politiques sur la compatibilité de l'utilisation du sol contenues dans les déclarations de principe faites en vertu de l'article 3 de la présente loi,

- m. une personne qui a enregistré une activité au Registre environnemental des activités et des secteurs qui nécessiterait, n'eût été le fait qu'elle est prescrite pour l'application du paragraphe 20.21 (1) de la *Loi sur la protection de l'environnement*, une autorisation environnementale conformément au paragraphe 9 (1) de cette loi, si l'un ou l'autre des terrains sur lesquels l'activité est entreprise se trouve dans une zone d'emploi et dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente, mais uniquement si la personne compte interjeter appel de la décision ou des conditions pertinentes, selon le cas, pour cause d'incompatibilité avec des politiques sur la compatibilité de l'utilisation du sol contenues dans les déclarations de principe faites en vertu de l'article 3 de la présente loi, ou
- n. le propriétaire d'un terrain visé à l'alinéa k), l) ou m).

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-25-0001	25-0128-X		6356 chemin Fourth Line Road
I:\CO\2025\ZKP\Fourth_Line_6356			
<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 - 2025 / 01 / 31		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	

