

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-25-0012

Date: April 3, 2025

Applicant: Tricia A. Schouten

Comments due date: April 17, 2025

Applicant E-mail: tricia@schoutenlaw.com

Planner: Jasdeep Brar

Applicant Phone Number: 613-489-4079

Ward: 21 - Rideau-Jock

Owner: 1983832 Ontario Inc.

Ward Councillor: David Brown

Site Location

6255 Prince of Wales Drive.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone the property at 6255 Prince of Wales Drive to prohibit residential development on the retained lands and permit a reduced lot width.

Proposal Details

The subject property is located on the east side of Prince of Wales Drive, west of Highway 416 and approximately 400 metres from the intersection of Prince of Wales Drive and Phelan Road. The lot has an area of approximately 26 hectares with a frontage of approximately 200 metres on Prince of Wales Drive.

The subject property consists of vacant farm land, a farm dwelling, accessory buildings, and a woodlot at the rear of the site. The retained parcel will consist of approximately 24 hectares of vacant agricultural land and woodlot. The severed lot will contain the residential dwelling and the accessory buildings and will have an area of approximately 2 hectares. The surrounding properties are zoned for agriculture use and consist of a mix of commercial and agricultural uses, all permitted under the Agricultural Zone (AG).

The Zoning By-Law Amendment application has been submitted to fulfill Condition 1 for Consent Application D08-01-24/B00204 granted on November 15, 2024. The condition requires the agricultural land to be rezoned to prohibit residential development. The Zoning By-law Amendment application is additionally to gain a site specific exception to permit a reduced minimum lot width of 20 metres. The retained agricultural lands will be known municipally as 6245 Prince of Wales Drive and the severed lands containing the residential dwelling will remain municipally addressed as 6255 Prince of Wales Drive.

Related Planning Applications

Severance Application D08-01-24/B00204

Timelines and Approval Authority

The City will process the application in a timely manner. The Zoning By-law Amendment will be considered under the City's new Delegated Authority for Minor Zoning By-law Amendments. The Councillor will have the discretion to remove delegated authority. Should delegated authority be removed by the Councillor, the application will be considered by the City's Agricultural and Rural Affairs Committee, targeted to be on May 1st, 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. D02-02-25-0012 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.

Jasdeep Brar, Development Review Planner
Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 29447
jasdeep.brar@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 : D02-02-25-0012

Date : 3 avril 2025

Requérant : Tricia A. Schouten

Date limite des commentaires : 17 avril 2025

Courriel du requérant : tricia@schoutenlaw.com

Urbaniste : Jasdeep Brar

N° de tél. du requérant : 613-489-4079

Quartier : 21 - Rideau-Jock

Propriétaire : 1983832 Ontario Inc.

Conseiller : David Brown

Emplacement

6255, promenade Prince of Wales

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage visant le 6255, promenade Prince of Wales, afin d'interdire tout aménagement résidentiel sur le terrain conservé et d'autoriser une réduction de la largeur de lot.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté est de la promenade Prince of Wales, à l'ouest de l'autoroute 416 et à environ 400 mètres de l'intersection de la promenade Prince of Wales et du chemin Phelan. Ce lot d'environ 26 hectares présente une façade d'environ 200 mètres sur la promenade Prince of Wales.

Cette propriété est composée d'une terre agricole vacante, d'une habitation agricole, de bâtiments accessoires et d'un boisé occupant l'arrière de l'emplacement. La parcelle conservée couvrira environ 24 hectares de terres agricoles vacantes et de boisés. Le lot disjoint, d'une superficie d'environ deux hectares, sera occupé par l'habitation et les bâtiments accessoires. Les propriétés voisines sont à vocation agricole et sont occupées par une variété d'utilisations commerciales et agricoles, toutes autorisées en vertu de la désignation de Zone agricole (AG).

La demande de modification du Règlement de zonage a été présentée pour satisfaire la condition 1 à l'approbation de la demande d'autorisation D08-01-24/B00204, accordée le 15 novembre 2024. Cette condition exige que la désignation du terrain agricole soit modifiée de manière à interdire tout aménagement résidentiel. La demande de modification du Règlement de zonage permettra en outre d'ajouter une exception propre à l'emplacement, autorisant une réduction de la largeur de lot à 20 mètres. Le terrain agricole conservé portera pour adresse municipale le 6245, promenade Prince of Wales et le terrain disjoint, qui sera occupé par l'habitation, conservera son adresse municipale actuelle, le 6255, promenade Prince of Wales.

Demandes d'aménagement connexes

Demande de morcellement D08-01-24/B00204

Calendrier et pouvoir d'approbation

La Ville traitera la demande en temps opportun. La demande de modification du Règlement de zonage sera examinée en vertu du nouveau processus municipal de délégation des pouvoirs pour les demandes de modification mineure du Règlement de zonage. Le conseiller aura le pouvoir discrétionnaire de retirer ce pouvoir délégué. Le cas échéant, la demande sera examinée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales à une date fixée au 1^{er} mai 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^[1] 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 présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au Conseil municipal;
4. Le propriétaire inscrit de tout terrain auquel le plan s'appliquerait si, avant l'adoption de la modification, le propriétaire a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou des observations écrites au conseil ; et/ou,
5. Le ministre;

sont les seules entités qui peuvent en appeler de la décision du Conseil devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), 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.

Aucune personne ni aucun organisme public ne doit être joint en tant que partie à l'audition de l'appel sauf si, avant l'adoption de la modification, la personne ou l'organisme public a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil ou qu'il existe, de l'avis du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, 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 D02-02-25-0012 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.

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^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 29447

jasdeep.brar@ottawa.ca

i) À titre indicatif, voici le libellé du paragraphe 1(1) :

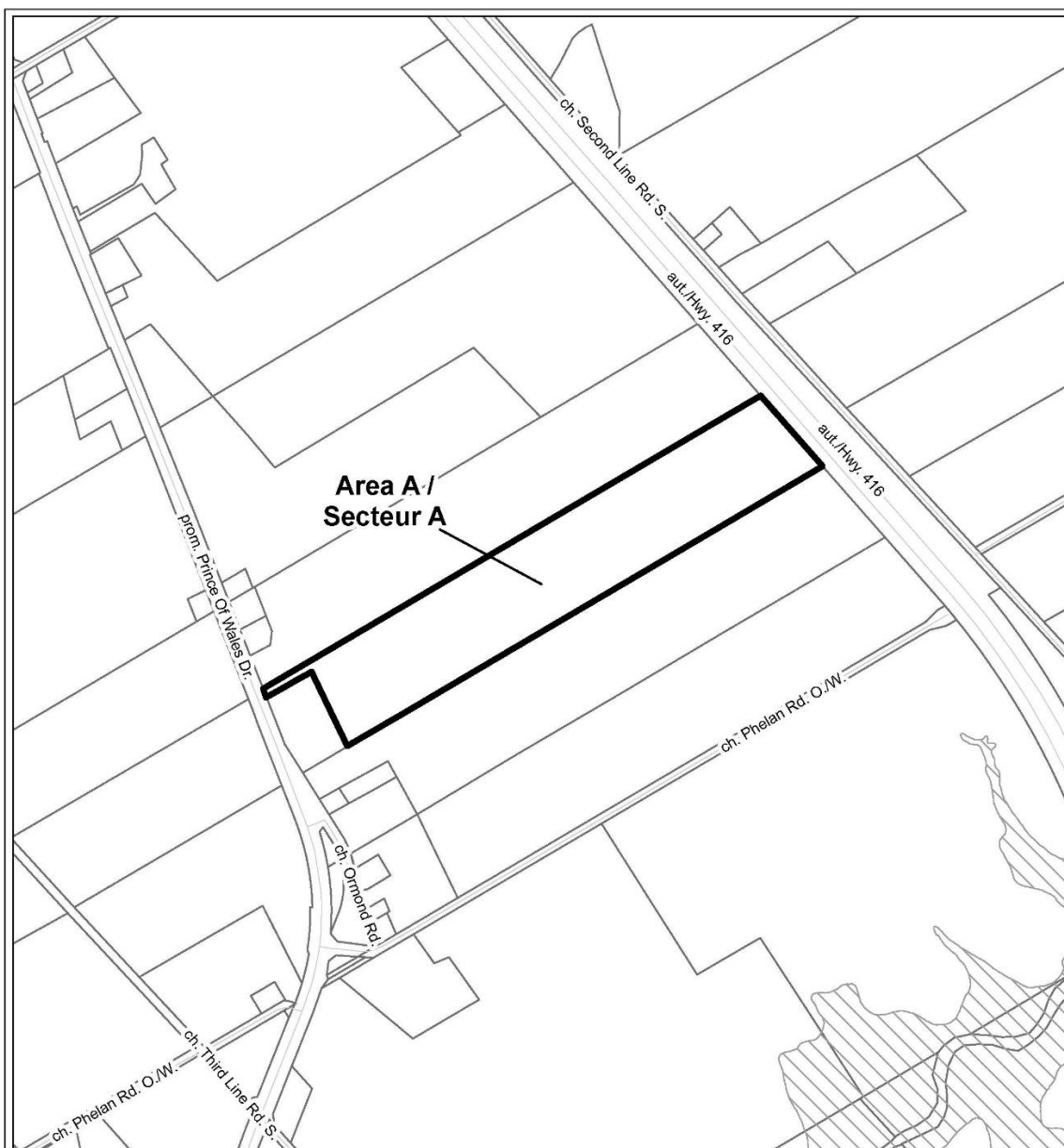
«personne précisée» S'entend :

- (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 du 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 ;

(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	
D02-02-25-0012	25-0361-X	6255, 6245 promenade Prince of Wales Drive	
I:\CO\2025\ZKP\Prince_of_Wales_6255		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>Area A to be rezoned from AG2 to AG6[XXXr]</p> <p>Le zonage du secteur A sera modifié de AG2 à AG6[XXXr]</p> </div> </div>	
<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>		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></div> <div> <p>Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)</p> </div> </div>	
REVISION / RÉVISION - 2025 / 03 / 26			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

