Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-24-0087

Date: May 7, 2025

Applicant: Fotenn Planning + Design

Comments due date: May 21, 2025

Applicant E-mail: bolduc@fotenn.com

Planner: Stephan Kukkonen

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x238

Ward: 21 - Rideau-Jock

Owner: Air Rock Drilling Co. Ltd

Ward Councillor: David Brown

Site Location

6659 Franktown Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit the operation of a home-based well-drilling business and to realign the existing Environmental Protection zoning to more accurately reflect the location of Provincially Significant Wetlands located on-site.

Proposal Details

The subject site is located on the north side of Franktown Road, approximately 600 metres west of the intersection between Franktown Road and Joy's Road.

The subject site is an irregularly shaped lot containing an area of 40.23 hectares. The site is currently developed with a dwelling and two accessory structures, measuring approximately 320 square metres and 500 square metres in area. The developed portion of the site also includes paved and gravelled areas that are used for outdoor storage and vehicle parking. The large undeveloped portion of the site includes a large swathe natural heritage features and is a part of the Provincially Significant Wetlands complex that extends onto the adjacent properties to the north, east, and west. This undeveloped portion is also a part of the Natural Heritage System under the Official Plan and is identified as a Core Area. Directly adjacent to the subject lands to the east and west fronting onto Franktown Road are residential dwellings. Other surrounding lands fronting onto Franktown Road include mainly residential uses, and an institutional use.

The subject application proposes rezoning the front portion of the site with a site-specific rural exception to amend the performance standards related to home-based businesses in the Rural Countryside Zone to permit the operation of an enlarged home-based business. The application also proposes to rezone the rear portion of the property, realigning the Enivronmental Protection Subzone 3 zone (EP3), to more accurately reflect the location of lands designated as Provincial Significant Wetlands. Lands on the subject property falling outside of the Provinically Significant Wetland boundary would be rezoned as Rural Countryside (RU).

Considering the site is largely developed and currently in operation, only minor changes to the site would occur should the application be approved. The proposed changes include improving the landscaping of the site and formalizing the parking locations on-site.

Related Planning Applications

N/A

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 June 6, 2025.

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. D02-02-24-0087 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

Tel.: 613-580-2424, ext. 12860
stephan.kukkonen@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Nº de dossier : D02-02-24-0087

Requérant : Fotenn Planning + Design

Courriel du requérant : bolduc@fotenn.com

Nº de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 238

Propriétaire : Air Rock Drilling Co. Ltd

Date : 7 mai 2025

Date limite des commentaires : 21 mai 2025

Urbaniste : Stephan Kukkonen

Quartier : 21 - Rideau-Jock

Conseiller : David Brown

Emplacement

6659, chemin Franktown

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre l'exploitation d'une entreprise à domicile de forage de puits et d'adapter le zonage de protection de l'environnement de manière à mieux tenir compte de la présence sur place de terres humides d'importance provinciale.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve du côté nord du chemin Franktown, à environ 600 mètres à l'ouest de l'intersection des chemins Franktown et Joy's.

Ce lot de forme irrégulière couvre une superficie de 40,23 hectares. Il est actuellement occupé par une habitation et deux structures accessoires d'une superficie d'environ 320 mètres carrés et 500 mètres carrés. La partie aménagée de l'emplacement est recouverte de zones asphaltées et en gravier servant d'aires de stockage extérieur et de stationnement de véhicules. La vaste partie non aménagée est occupée par de nombreux éléments du patrimoine naturel et fait partie du complexe de terres humides d'importance provinciale qui s'étend sur les propriétés adjacentes au nord, à l'est et à l'ouest. Cette zone non aménagée fait également partie du patrimoine naturel en vertu du Plan officiel et est désignée zone essentielle. Des habitations sont directement adjacentes au bien-fonds visé à l'est et à l'ouest, et donnent sur le chemin Franktown. Les autres terrains avoisinants donnant sur le chemin Franktown sont principalement occupés par des utilisations résidentielles et une utilisation institutionnelle.

La demande a pour objet de modifier le zonage de la partie avant du bien-fonds en y ajoutant une exception rurale propre à l'emplacement touchant les normes de rendement associées aux entreprises à domicile dans une Zone d'espace rural, afin de permettre l'exploitation d'une entreprise à domicile agrandie. La demande modifierait en outre la partie arrière du bien-fonds, en adaptant la sous-zone de protection environnementale 3 (EP3) de manière à mieux tenir compte de la présence sur place de terres

humides d'importance provinciale. Les parties du bien-fonds situées à l'extérieur des limites des terres humides d'importance provinciale verraient leur désignation passer à Zone d'espace rural (RU).

Étant donné que le bien-fonds est en grande partie aménagé et exploité, seules des modifications mineures seraient apportées si la demande était approuvée. Les modifications proposées comprennent la mise en valeur de l'aménagement paysager et l'officialisation des places de stationnement.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

Depuis le 1er janvier 2025, le pouvoir d'approbation des modifications mineures de zonage a été délégué au personnel, si l'aval du conseiller du quartier touché a été obtenu. Le rapport de décision par délégation devrait être soumis le 6 juin 2025.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision du 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 nº de dossier D02-02-24-0087 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 des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24487
sarah.mccormick@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l’emplacement

D02-02-24-0087	25-0498-D
I:\CO\2025\ZKP\Franktown_6659	

©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

©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc.
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit
sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2025 / 05 / 05

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE

6659 ch. Franktown Road

Area A to be rezoned from RU to RU[XXXr]
Le zonage du secteur A sera modifié de RU à RU[XXXr]
Area B to be rezoned from EP3 to RU
Le zonage du secteur B sera modifié de EP3 à RU

Existing Flood Plain (Section 58) /
Plaine inondable (Article 58)

NOT TO SCALE