

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Strathmere Farm Inc.

File N°: D02-02-23-0074

Applicant: Arcadis Professional Services Ltd.

Comments due date: December 11, 2023

Applicant Address: 61 Hyperion Court, Suite 6,  
Kingston, ON K7K 7K7

Development Review Planner: Sean Harrigan

Applicant E-mail: tess.gilchrist@arcadis.com

Ward: Ward 21 - Rideau-Jock

Applicant Phone Number: 613 531 4440 x63309

Ward Councillor: David Brown

---

### Site Location

Part of 1980 Phelan Road West.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa received a Zoning By-law Amendment application to rezone the severed, vacant agricultural lands on part of 1980 Phelan Road West to prevent residential development.

### Proposal Details

The subject property is located south of Phelan Road West, east of Prince of Wales Drive, northeast of Thirdline Road, and north of the Village of North Gower. The property is irregularly shaped with an approximate area of 72 hectares. Part of Steven's Creek, Presley Sims Branch Municipal Drain, and Presley Main Municipal Drain flow through the property.

The subject property contains Strathmere, a wedding and hospitality venue that has operated on the property for more than 35 years. The wedding and hospitality business operates on approximately 10 hectares while the remaining land is used for growing crops. The surrounding land uses primarily consist of agriculture and residential. The approximately 10 hectares used by the wedding and hospitality business are zoned RC[56] – Rural Commercial Zone, Exception 56 while the remaining farmland is zone AG – Agricultural Zone.

The Zoning By-law Amendment application has been submitted to fulfill a condition of approval for Consent Application D08-01-23/B-00038 which requires the vacant severed farmland be rezoned to prohibit residential development in accordance with the Provincial Policy Statement and Official Plan policies.

### Related Planning Applications

Consent Application D08-01-23/B-00038.

## 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 February 1, 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. D02-02-23-0074 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.

**Sean Harrigan**, Development Review Planner  
Planning, Real Estate and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 23489  
[sean.harrigan@ottawa.ca](mailto:sean.harrigan@ottawa.ca)

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

Propriétaire : Strathmere Farm Inc.

N° de dossier : D02-02-23-0074

Requérant : Arcadis Professional Services Ltd.

Date limite des commentaires : 11 décembre 2023

Adresse du requérant : 61, cour Hyperion,  
bureau 6, Kingston (Ontario) K7K 7K7

Urbaniste : Sean Harrigan

Courriel du requérant :  
tess.gilchrist@arcadis.com

Quartier : 21 – Rideau-Jock

N° de tél. du requérant : 613 531 4440, poste  
63309

Conseiller du quartier : David Brown

---

### Emplacement

Partie du 1980, chemin Phelan Ouest

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de modifier le zonage d'un terrain vacant morcelé occupant une partie du 1980, chemin Phelan Ouest, afin d'empêcher tout aménagement résidentiel.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve au sud du chemin Phelan Ouest, à l'est de la promenade Prince of Wales, au nord-est du chemin Thirdline et au nord du village de North Gower. De forme irrégulière, il couvre une superficie d'environ 72 hectares. Le ruisseau Steven's, le branchement du drain municipal Presley Sims et le drain municipal principal Presley traversent ce terrain.

Le bien-fonds visé est occupé par Strathmere, une salle de mariage et de réception située à cet endroit depuis plus de 35 ans. Cette salle de mariage et de réception est exploitée sur une superficie d'environ dix hectares et le reste du bien-fonds sert de terre de culture. Les utilisations environnantes sont essentiellement agricoles et résidentielles. Les quelque dix hectares utilisés par la salle de mariage et de réception sont désignés RC[56] – Zone de commerces ruraux, exception 56, tandis que la terre agricole restante est désignée AG – Zone agricole.

La demande de modification du Règlement de zonage a été présentée pour satisfaire une condition à l'approbation de la demande d'autorisation D08-01-23/B-00038, consistant à modifier le zonage de la terre agricole morcelée de manière à empêcher tout aménagement résidentiel, conformément aux politiques de la Déclaration de principes provinciale et du Plan officiel.

## Demandes d'aménagement connexes

Demande d'autorisation D08-01-23/B-00038

## 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 1<sup>er</sup> février 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

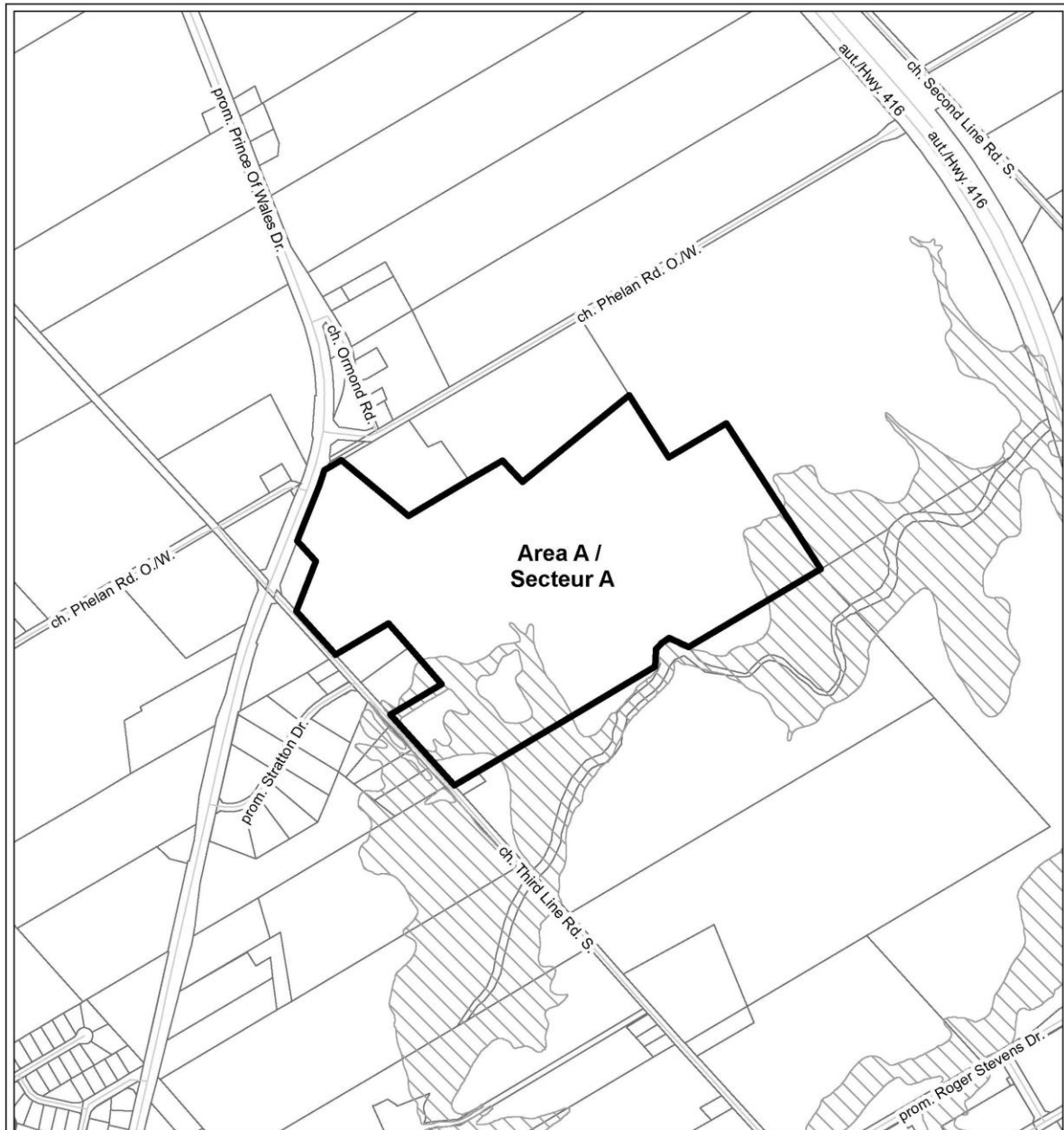
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-23-0074 dans la ligne objet.
  - a. Veuillez noter 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.

**Sarah McCormick**, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> 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	
D02-02-23-0074	23-1083-X	<b>Part of / partie de</b> <b>1980 chemin Phelan Road West/ouest</b>	
I:\CO\2023\Zoning\Phelan_1980			
©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 - 2023 / 11 / 21		<div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> <p style="margin: 0;">Area A to be rezoned from AG to AG4 Le zonage du secteur A sera modifié de AG to AG4</p> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> <p style="margin: 0; font-size: x-small;">Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)</p> </div>	