

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Peter & Denise Allen

File N°: D02-02-23-0034

Applicant: Zanderplan Inc.

Comments due date: June 21, 2023

Applicant Address: PO Box 20148, Perth,  
Ontario

Development Review Planner: Jack Graham

Applicant E-mail: [chris@zanderplan.com](mailto:chris@zanderplan.com)

Ward: Ward 20 - Osgoode

Applicant Phone Number: 613-264-9600

Ward Councillor: George Darouze

---

### Site Location

2659 River Road

Part of Lots 21 & 22, Broken Front Concession and Concession 1, Geographic Township of Osgoode

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone the retained lands to prevent future residential development and to permit a reduced lot width on the severed lands, as a condition of severance.

### Proposal Details

The property is situated on River Road south of Doyle Road.

The site currently contains a detached dwelling and several accessory buildings previously related to the agricultural operation. The remainder of the site is farmland. A portion of the site lies within the flood plain.

As a condition of surplus farmhouse dwelling severances, applicants are required to rezone the remaining agricultural land to prevent future residential development. The severed parcel also requires an amendment to permit reduced lot width.

There is no associated development proposals with the zoning amendment.

### Related Planning Applications

N/A

### Roadway Modifications

N/A

## 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 July 6, 2023.

## Submission Requirements

### Zoning By-law Amendment

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 is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal.

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. D02-02-23-0034 in the subject line.
  - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered 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.

**Jack Graham**, 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. 12965  
[jack.graham@ottawa.ca](mailto:jack.graham@ottawa.ca)

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

Propriétaires : Peter et Denise Allen

N° de dossier : D02-02-23-0034

Requérant : Zanderplan Inc.

Date limite des commentaires : 21 juin 2023

Adresse du requérant : C.P. 20148, Perth  
(Ontario)

Urbaniste : Jack Graham

Courriel du requérant : chris@zanderplan.com

Quartier : 20 – Osgoode

N° de tél. du requérant : 613-264-9600

Conseiller du quartier : George Darouze

---

### Emplacement

2659, chemin River

Partie des lots 21 et 22, concession à façade brisée et concession 1, canton géographique d'Osgoode

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de modifier le zonage des terrains conservés, afin d'y empêcher tout aménagement résidentiel et de permettre une réduction de la largeur de lot du terrain morcelé, à titre de condition du morcellement.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds se trouve sur le chemin River, au sud du chemin Doyle.

L'emplacement est actuellement occupé par une habitation isolée et plusieurs bâtiments accessoires précédemment liés à l'exploitation agricole. Le reste de l'emplacement est constitué de terres agricoles, dont une partie se trouve dans la plaine inondable.

À titre de condition du morcellement d'habitations agricoles excédentaires, les requérants sont tenus de modifier le zonage des terres agricoles restantes afin d'y empêcher tout aménagement résidentiel. La parcelle morcelée doit également faire l'objet d'une modification de zonage permettant la réduction de sa largeur.

Aucun projet d'aménagement n'est associé à cette modification de zonage.

### Demandes d'aménagement connexes

S.O.

### Modifications aux chaussées

S.O.

## 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 6 juillet 2023. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

## Exigences de soumission

### Modification du Règlement de zonage

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, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

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 que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet 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.

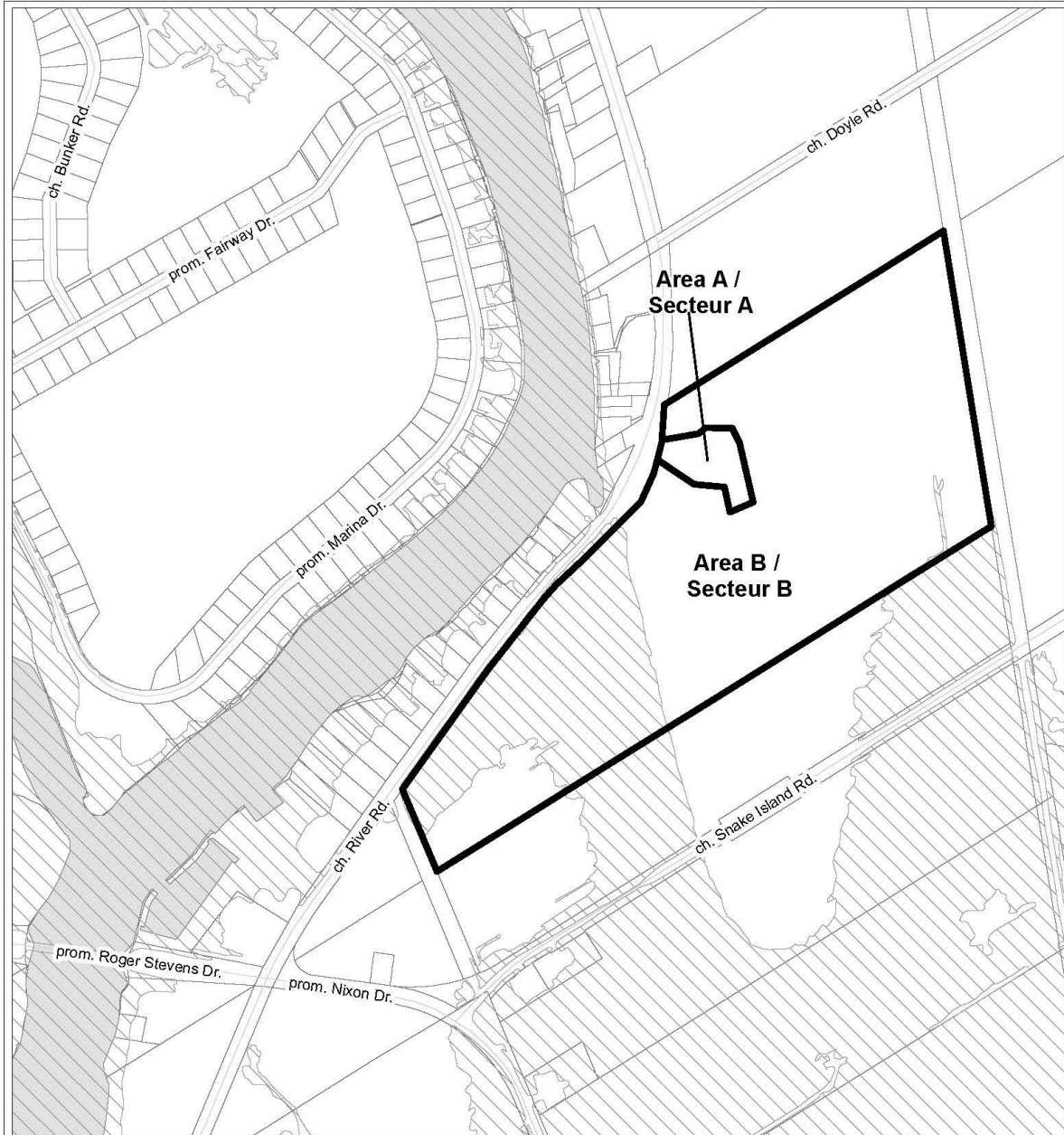
## Restez informé et participez

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 D02-02-23-0034 dans la ligne objet.
  - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés 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.

**Jack Graham**, 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 12965  
jack.graham@ottawa.ca

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b>	
D02-02-23-0034	23-0483-D	<b>2659 ch. River Road</b>	
I:\CO\2023\ZKP\River_2659		<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 AG1 to AG1[XXX]            Le zonage du secteur A sera modifié de AG1 à AG1[XXX]</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: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>Area B to be rezoned from AG1 to AG5            Le zonage du secteur B sera modifié de AG1 à AG5</p> </div> </div>	
<small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Enterprises Inc.            et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit            sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px dashed gray; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>Existing Flood Plain (Section 58) /            Plaine inondable (Article 58)</p> </div> </div>	
REVISION / RÉVISION - 2023 / 05 / 31			

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

