

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Welshart Farm Inc.

File N°: D02-02-23-0069

Applicant: Luc Landry

Comments due date: November 3, 2023

Applicant Address: 1919 Forced Rd

Development Review Planner: Luke Teeft

Applicant E-mail: Luc.Landryvars@outlook.com

Ward: Ward 19 - Orléans South-Navan

Applicant Phone Number: 613 897 1919

Ward Councillor: Catherine Kitts

Site Location

4348 Dunning Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone 4348 Dunning Road to prohibit residential land use on the retained land and permit reduced lot width on the severed lands.

Proposal Details

The site is located at the southwest corner of the intersection of Magladry road and Dunning Road. The site fronts on to south of Magladry road is located west of Dunning Road. The irregular shaped corner lot has an area of 62.36 hectares. The site consists of five dwellings and structures used primarily for agricultural uses and farming operations, and floodplain surrounding a municipal drain. Bear Brook Municipal Drain passes through the south of the site.

The lands adjacent to the subject site are characterized by agricultural land, naturalized land, and limited residential development. The adjacent properties to the north and east of the site consists of farms. There are wetlands, natural features, drains, gravel and sand pit, landfill and limited residential dwellings surrounding the property.

The Zoning By-law Amendment application has been submitted to satisfy a condition of severance to prohibit future residential development. Provisional consent was granted on June 15th, 2023 to create a new lot containing the existing dwelling and accessory structures. Condition #2 of the provisional consent required the retained parcel of land to be rezoned to prohibit residential uses and to permit a reduced lot width for the severed lands. implement an appropriate zoning for the intended use.

The subject site is zoned AG – Agricultural Zone which only permits new residential lot severances for an existing residence made surplus to a farming operation with a minimum lot area of 0.4 hectares. The general intent of the Agriculture zone is to preserve prime agricultural land and regulate uses maintaining the character of the area.

Related Planning Applications

Consent for Severance – D08-01-22/B-00116

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 November 30, 2023.

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. D02-02-23-0069 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.

Luke Teeft, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 21886
luke.teeft@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Welshart Farm Inc.

N° de dossier : D02-02-23-0069

Requérant : Luc Landry

Date limite des commentaires : 3 Novembre, 2023

Adresse du requérant : 1919 Chemin Forced

Urbaniste : Sarah McCormick

Courriel du requérant :
Luc.Landryvars@outlook.com

Quartier : Quartier 19 - Orléans South-Navan

N° de tél. du requérant : 613 897 1919

Conseiller du quartier : Catherine Kitts

Emplacement du site

4348, chemin Dunning

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de modifier le zonage du 4348, chemin afin d'interdire toute utilisation résidentielle sur le terrain conservé et de permettre une réduction de la largeur du terrain morcelé.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'angle sud-ouest du croisement des chemins Magladry et Dunning. Donnant du côté sud du chemin Magladry, il est situé à l'ouest du chemin Dunning. Ce lot d'angle de forme irrégulière couvre une superficie de 62,36 hectares. Il est occupé par cinq habitations et des structures servant essentiellement à des fins agricoles, et par une zone inondable entourant un drain municipal. Le drain municipal du ruisseau Bear traverse l'emplacement au sud.

Les terrains adjacents sont agricoles ou naturalisés, et quelques-uns sont à vocation résidentielle. Les propriétés adjacentes au nord et à l'est sont occupées par des exploitations agricoles. Tout autour de l'emplacement visé, on retrouve des terres humides, des caractéristiques naturelles, des drains, des carrières de gravier et de sable, des sites d'enfouissement et quelques habitations.

La demande de modification du Règlement de zonage a été présentée dans le but de satisfaire à une condition rattachée à l'approbation de cession et à interdire tout aménagement résidentiel. Une autorisation provisoire a été accordée le 15 juin 2023 afin de permettre la création d'un nouveau lot occupé par l'habitation et les structures accessoires existantes. La seconde condition liée à cette autorisation provisoire exigeait la modification du zonage de la parcelle conservée, de manière à interdire toute utilisation résidentielle, à permettre une réduction de la largeur du terrain morcelé et à attribuer un zonage approprié pour l'utilisation prévue.

L'emplacement visé est désigné AG – Zone agricole, un zonage qui ne permet que les nouveaux morcellements de lots résidentiels pour les habitations existantes, excédentaires pour une

exploitation agricole et couvrant une superficie d'au moins 0,4 hectare. L'intention générale de la désignation de Zone agricole consiste à préserver les terres agricoles à fort rendement et à réguler les utilisations de manière à protéger le caractère du secteur.

Demandes d'aménagement connexes

Autorisation de morcellement – D08-01-22/B-00116

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 30 novembre 2023.

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

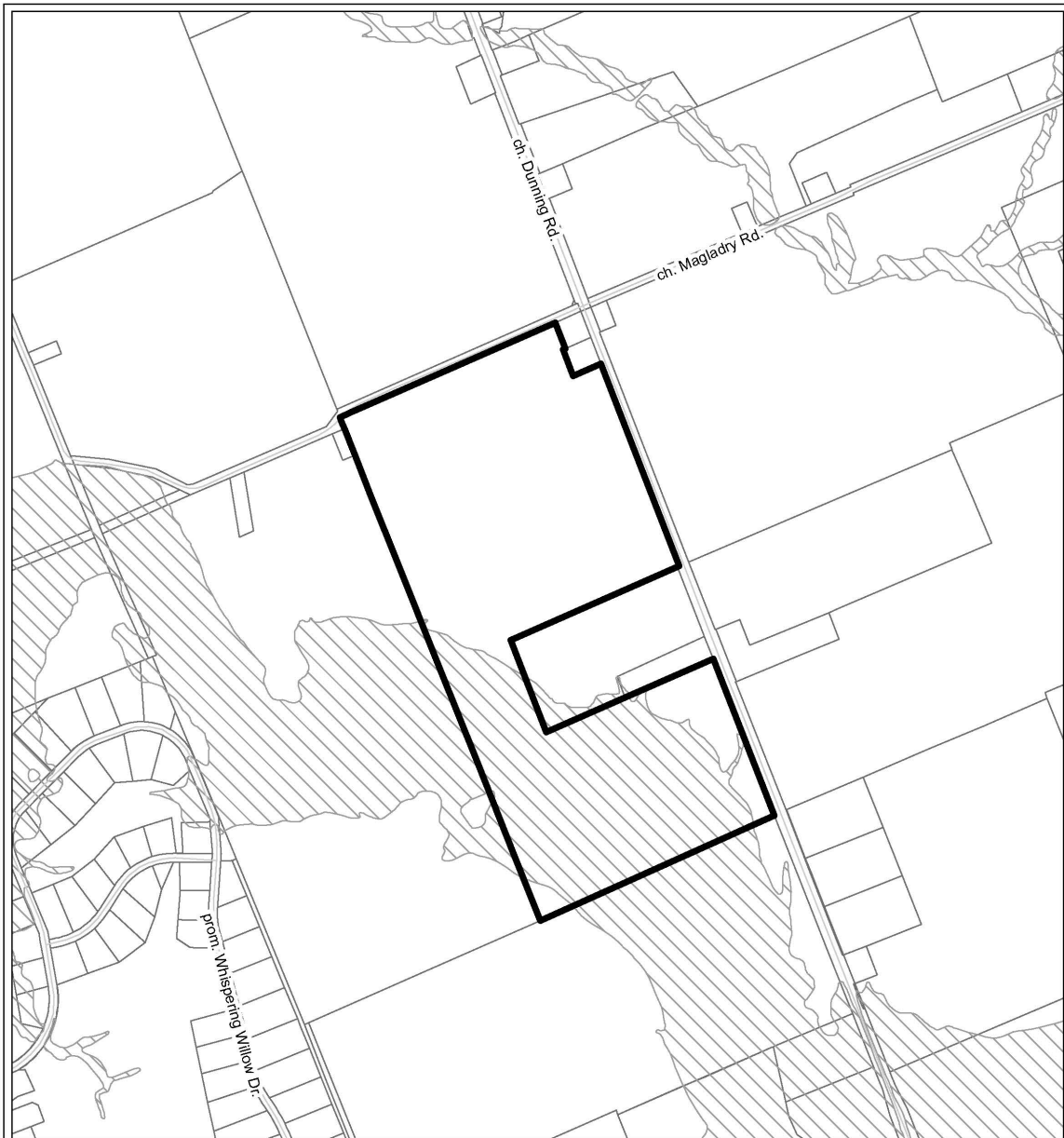
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-23-0069 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter 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 de la planification, des biens immobiliers et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e 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	
D02-02-23-0065	23-0914-X	4348 chemin Dunning Road	Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)
I:\CO\2023\Zoning\Dunning_4348			
<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 Entreprises 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 - 2023 / 10 / 05			