

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-25-0008

Date: March 27, 2025

Applicant: JP2G Consultants (c/o Kathryn Curry)

Comments due date: April 10, 2025

Applicant E-mail: kathrync@j2pg.com

Planner: Jerrica Gilbert

Applicant Phone Number: 613-735-2507

Ward: 21 - Rideau-Jock

Owner: Jane Blanchette & Linda Dumoulin

Ward Councillor: David Brown

Site Location

5940 Brophy Drive

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to prohibit residential development on the retained lands to fulfill the condition of a surplus farm dwelling severance.

Proposal Details

The lot is located on the south side of Brophy Drive, between Eagleson Road and Twin Elm Road. The site is irregularly shaped and has an area of 40.6 hectares and 2,192 metres of frontage onto Brophy Drive. The site is an agricultural parcel used for cash crops that is currently occupied by a detached residential dwelling, a garage, and an accessory building.

The surrounding properties are zoned for agricultural and residential uses. North of the site is a cash-crop farm. A home-based business and agricultural fields are located east of the site. South and west of the site are agricultural lands on which there is farmland and residential properties containing detached dwellings and accessory uses.

The site is currently zoned Agricultural Zone (AG). The Zoning By-law Amendment has been submitted to fulfill a condition of approval for a Consent to Sever application granted by the Committee of Adjustment on November 19, 2024 for the purpose of a severance for a residence surplus to an agricultural operation. The condition requires that the Owners obtain a zoning by-law amendment that prohibits residential development on the severed lands to ensure the future preservation of the agricultural land. The severed farmlands will be conveyed to an adjacent agricultural lot known as 3325 Eagleson Road. The retained lands containing the detached residential dwelling, garage, and accessory building will remain municipally known as 5940 Brophy Drive.

Related Planning Applications

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 Staff 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 April 3, 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. D02-02-25-0008 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.

Jerrica Gilbert, 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.16972
jerrica.gilbert@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

N° de dossier : D02-02-25-0008

Date : 27 mars 2025

Requérant : JP2G Consultants Inc. (a/s de Kathryn Curry)

Date limite des commentaires : 10 avril 2025

Courriel du requérant : kathrync@j2pg.com

Urbaniste : Jerrica Gilbert

N° de tél. du requérant : 613-735-2507

Quartier : 21 - Rideau-Jock

Propriétaires : Jane Blanchette et Linda Dumoulin

Conseiller : David Brown

Emplacement

5940, promenade Brophy

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet d'interdire tout aménagement résidentiel sur le terrain conservé, conformément à la condition associée à la disjonction d'une habitation agricole excédentaire.

Détails de la proposition

Le lot en question se trouve du côté sud de la promenade Brophy, entre les chemins Eagleson et Twin Elm. Le site est de forme irrégulière avec une superficie de 40,6 hectares et 2192 mètres de façade sur la promenade Brophy. Il s'agit d'une parcelle agricole servant à la culture commerciale, actuellement occupée par une habitation isolée, un garage et un bâtiment accessoire.

Les propriétés voisines sont à vocation Agricole et résidentielle. Au nord, on retrouve une exploitation de culture commerciale. Une entreprise à domicile et des champs agricoles occupent les biens-fonds à l'est. Au sud et à l'ouest, on retrouve d'autres terrains agricoles occupés par une exploitation Agricole et des habitations isolées et des bâtiments accessoires.

L'emplacement est actuellement désigné Zone agricole (AG). La modification du Règlement de zonage a été présentée pour respecter une condition à l'approbation d'une demande d'autorisation de séparation de terrain accordée par le Comité de dérogation le 19 novembre 2024, dans le cadre de la disjonction d'une habitation agricole excédentaire. Cette condition exige que les propriétaires obtiennent une modification du Règlement de zonage interdisant tout aménagement résidentiel sur le terrain conservé, afin d'assurer la conservation des terres agricoles. Le terrain disjoint sera cédé au propriétaire d'un terrain agricole adjacent, situé au 3325, chemin Eagleson. Le terrain conservé, occupé par l'habitation isolée, un garage et un bâtiment accessoire, portera toujours pour adresse municipale le 5940, promenade Brophy.

Demandes d'aménagement connexes

Demandes d'autorisation D08-01-24/B-00183

Calendrier et pouvoir d'approbation

La Ville traitera cette demande dans les meilleurs délais. La demande de modification du Règlement de zonage sera examinée dans le cadre de la nouvelle délégation de pouvoirs conférée aux employés de la Ville pour traiter les demandes de modification mineure du Règlement de zonage. Le conseiller aura le pouvoir discrétionnaire de retirer ces pouvoirs délégués. Si ces pouvoirs délégués devaient être retirés par le conseiller, la demande sera examinée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville le 3 avril 2025.

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

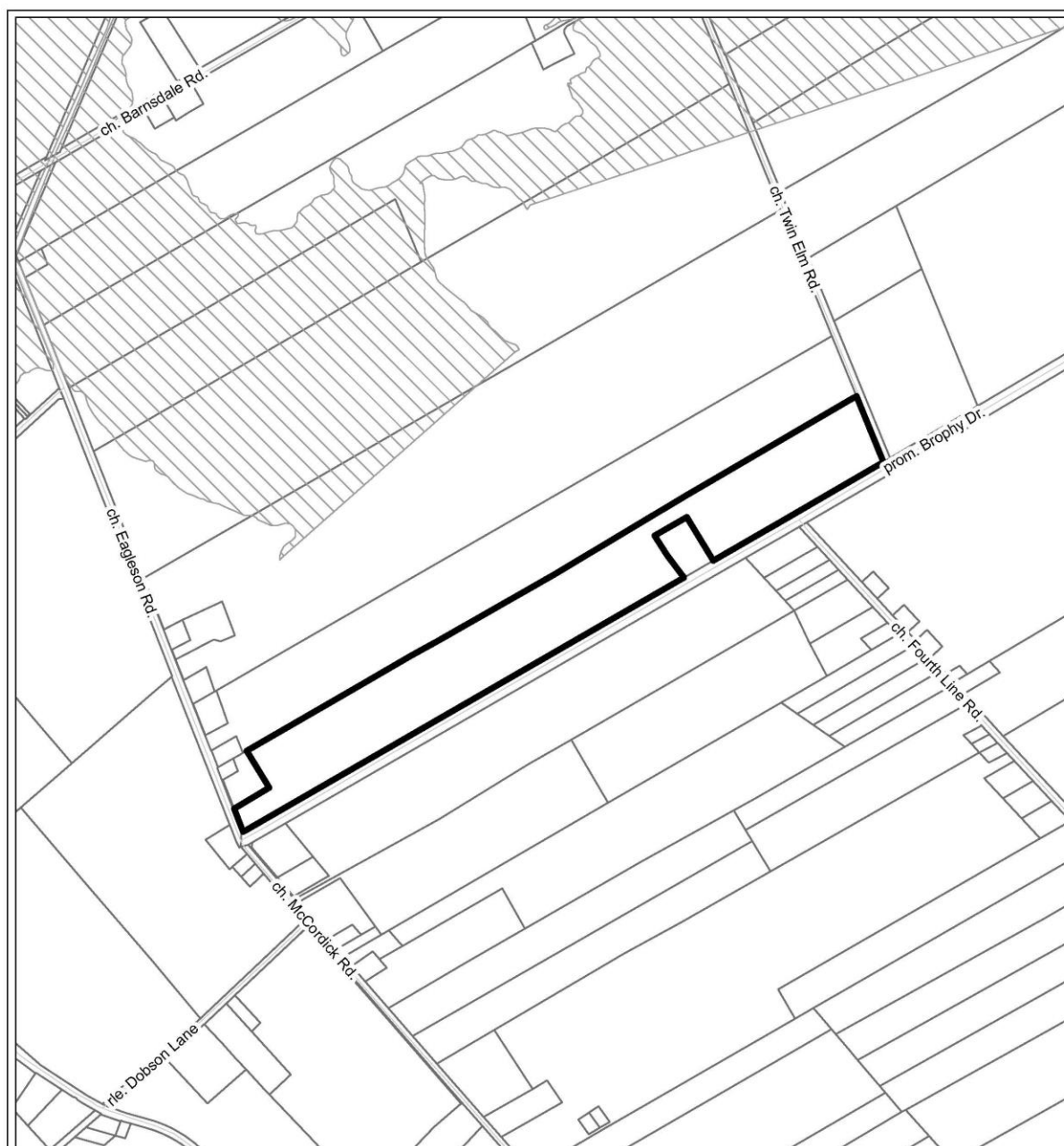
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

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 D02-02-25-0008 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, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24487
sarah.mccormick@ottawa.ca

Location Map / Carte de l'emplacement



D02-02-25-0008

25-0151-X

I:\CO\2025\ZKP\Brophy_5940

©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 / 02 / 06

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



5940 promenade Brophy Drive



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

