

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: 12714001 Canada Inc

File N°: D02-02-21-0090

Applicant: Carmine Zayoun

Comments due date: April 4, 2024

Applicant Address: 768 Boul. St. Joseph,
bureau 100, Gatineau QC J8Y 4B8

Development Review Planner: Steve Belan

Applicant E-mail: carmine@zayoungroup.com

Ward: Ward 19 - Orléans South-Navan

Applicant Phone Number: 305-607-8749

Ward Councillor: Catherine Kitts

Site Location

2983-3053-3079 Navan Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa is recirculating this application for a Zoning By-law Amendment to increase the area rezoned, reduce the parking requirements for one block from 1.2 to 1.0 spaces per unit, and increase the height for the mixed-use buildings from 14.5 to 16m along Brian Coburn across from the Chapel Hill Transit Station.

Proposal Details

The subject property is located at the east corner of the Navan Road and Brian Coburn Boulevard intersection.

The 5.5 hectare site consists of three properties (2983, 3053, and 3079 Navan Road) which are vacant and have an approximate frontage on Brian Coburn of 280 metres, 130 metres on Navan Road, and 80 metres on Page Road.

The 2983 and 3053 were previously zoned to GM [2546] H(14.5) General Mixed Use Exception Zone to accommodate a commercial plaza with a gas station proposed at the Navan Road and Brian Coburn intersection. The original rezoning application was to rezone 3079 Navan from DR-Development Reserve to General Mixed Use Exception Zone to make the zoning consistent across entire subject lands.

This recirculation will continue to rezone 3079 Navan Road plus some additional lands acquired from the City to the GM [2546] H(14.5) General Mixed Use Exception Zone to support the proposed subdivision and subsequent development proposals. It will increase the maximum height from 14.5 to 16 metres for two blocks where there are mixed-use apartment buildings proposed abutting Brian Coburn Boulevard on the 2983 Navan Road site. The proposal also includes reducing the parking requirements for the residential apartment buildings located at 3079 Navan Road from 1.2 to 1.0 spaces per unit.

Related Planning Applications

D07-16-21-0027

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The date the associated Zoning By-law Amendment application will be considered by the City's Planning and Housing Committee, is to be determined. A Zoning By-law Amendment is typically not considered by the Planning and Housing Committee until the Plan of Subdivision has received Draft Plan Approval.

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. D02-02-21-0090, 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.
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.



Steve Belan, 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. 27591
Steve.Belan@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : 12714001 Canada Inc

N° de dossier : D02-02-21-0090

Requérant : Carmine Zayoun

Date limite des commentaires : 4^e avril 2024

Adresse du requérant : 768, boul. Saint-Joseph, bureau 100, Gatineau (Québec) J8Y 4B8

Urbaniste : Steve Belan

Courriel du requérant :
carmine@zayoungroup.com

Quartier : 19 – Orléans-Sud-Navan

Conseillère du quartier : Catherine Kitts

N° de tél. du requérant : 305-607-8749

Emplacement

2983-3053-3079, chemin Navan

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa diffuse à nouveau cette demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet d'augmenter la superficie de la zone visée par la modification, de réduire de 1,2 à 1,0 place de stationnement par logement les exigences de stationnement sur un îlot et d'augmenter de 14,5 m à 16 m la hauteur des immeubles polyvalents qui donnent sur le boulevard Brian Coburn, en face de la station de transport en commun Chapel Hill.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve à l'angle est de l'intersection du chemin Navan et du boulevard Brian Coburn.

Cet emplacement de 5,5 hectares est constitué de trois propriétés vacantes (les 2983, 3053 et 3079, chemin Navan) et présente des façades d'environ 280 mètres sur le boulevard Brian Coburn, d'environ 130 mètres sur le chemin Navan et d'environ 80 mètres sur le chemin Pagé.

Les 2983 et 3053, chemin Navan étaient auparavant désignés GM [2546] H(14.5), Zone polyvalente générale, assortie d'une exception permettant la présence d'un centre commercial et d'un poste d'essence proposés à l'angle du chemin Navan et du boulevard Brian Coburn. La demande de modification de zonage originale avait pour objet de faire passer la désignation du 3079, chemin Navan de DR, Zone d'aménagement futur, à Zone polyvalente générale assortie d'une exception, permettant ainsi un zonage uniforme sur tous les terrains visés.

Aux termes de cette nouvelle diffusion de demande, il est toujours prévu de modifier la désignation du 3079, chemin Navan, mais d'ajouter à la Zone polyvalente générale assortie d'une exception GM [2546] H(14.5) certains terrains acquis de la Ville, afin de permettre la création du lotissement

proposé ainsi que, ultérieurement, d'autres aménagements. Cette demande aura pour effet d'augmenter de 14,5 m à 16 m la hauteur des immeubles polyvalents proposés sur deux îlots longeant le boulevard Brian Coburn, au 2983, chemin Navan. La proposition consiste également à réduire les exigences de stationnement imposées aux immeubles résidentiels situés au 3079, chemin Navan, qui passeraient de 1,2 à 1,0 place de stationnement par logement.

Demandes d'aménagement connexes

D07-16-21-0027

Modifications aux chaussées

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La date à laquelle la demande connexe de modification du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de la planification et du logement de la Ville, reste à déterminer. Une demande de modification du Règlement de zonage n'est généralement examinée par le Comité de la planification et du logement que lorsque le plan de lotissement a été approuvé de façon préliminaire.

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 D02-02-21-0090 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**.
 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.

Jean-Charles Renaud, urbaniste responsable des demandes 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. : 613-223-7273
jean-charles.renaud@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D02-02-21-0090	D07-16-21-0027	21-1250-D	
I:\00\2021\Zoning_Sub\Navan_2983_3503_3079			
<small> ©Parcel data is owned by Teravet 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 appartiennent à Teravet Enterprises 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 - 2021 / 09 / 23			
			2983, 3503, 3079 ch. Navan Road