

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Zach Tremblay

File N°: D02-02-22-0077

Applicant: Zach Tremblay

Comments due date: April 24, 2023

Applicant Address:

Development Review Planner: Evode Rwagasore

3330 Navan Road Ottawa ON K1W 0K8

Ward: Ward 19 - Orléans South-Navan

Applicant E-mail:

Ward Councillor: Catherine Kitts

info@masterzconstruction.com

Applicant Phone Number: 613-286-8542

---

### Site Location

3330 Navan Road.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit businesses including office and storage space to operate from the new building.

### Proposal Details

The subject property, municipally known as 3330 Navan Road is located south of Navan Road in the Chapel Hill South community.

The subject property is currently zoned "Development Reserve (DR)".

The subject property is currently occupied by one (1) single detached dwelling and one (1) building that is associated with a contractor's business that consists of workshop space at the ground level and office on the second level. A single driveway with access from Navan Road serves all uses on the property. The rear and west side of the property is treed, while the rest of the property consists of soft landscaping. The subject property immediately abuts a solid waste disposal site, and is close proximity to existing residential and commercial uses along Navan Road.

The Owner of the subject property has recently constructed the two (2) storey building that is associated with a contractor's business that consists of six (6) warehouse bays at the ground level and an office on the second storey.

Despite the new development having already been constructed and not subject to legal non-conforming rights, the existing detached dwelling located on the north portion of the property does benefit from legal non-conforming rights.

Through the Zoning By-law Amendment to legalize the building associated with a contractor's business, the residential use will also be recognized and included as part of the amendment. The building generally complies with the Zoning By-law, with the exception of one interior side yard setback and the rear yard setback.

The proposed zoning is to facilitate the development of the building associated with a contractor's business on the subject property, it is recommended that the property be rezoned to "Light Industrial with a site-specific exception (IL[XXXX])". The site specific exception will permit a detached dwelling as a permitted use within the IL zone and will also address any non-complying zoning provisions.

## 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 Planning and Housing Committee, is June 7, 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. D02-02-22-0077 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.

**Evode Rwagasore**, 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. 16483  
[Evode.Rwagasore@ottawa.ca](mailto:Evode.Rwagasore@ottawa.ca)

## Modification du Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Zach Tremblay

N° de dossier : D02-02-22-0077

Requérant : Zach Tremblay

Date limite des commentaires : 24 avril 2023

Adresse du requérant :

Urbaniste : Evode Rwagasore

3330 Navan Road Ottawa ON K1W 0K8

Quartier : Quartier 19 - Orléans Sud-Navan

Courriel du requérant :

Conseiller du quartier : Catherine Kitts

info@masterzconstruction.com

N° de tél. du requérant : 613-286-8542

---

### Emplacement du site

3330, chemin Navan

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre l'exploitation d'entreprises, notamment un bureau et des locaux d'entreposage, dans le nouveau bâtiment.

### Détails de la proposition

La propriété visée, dont l'adresse municipale est le 3330, chemin Navan, se trouve au sud du chemin Navan, dans le secteur de Chapel Hill Sud.

Le terrain est actuellement zoné « DR – zone d'aménagement futur ».

Le terrain est actuellement occupé par une (1) habitation isolée et un (1) bâtiment abritant l'activité d'un entrepreneur, comportant notamment un atelier au rez-de-chaussée et un bureau à l'étage. Une entrée de cour simple donnant sur le chemin Navan dessert toutes les utilisations sur la propriété. Les flancs arrière et ouest du terrain sont arborés, et le reste est recouvert de végétaux paysagers. Le terrain donne directement sur un site d'élimination des déchets solides et se trouve à proximité immédiate d'habitations et de commerces qui donnent sur le chemin Navan.

Le propriétaire du terrain a récemment construit le bâtiment de deux (2) étages associé à l'activité d'un entrepreneur, comportant six (6) quais d'entreposage au rez-de-chaussée et un bureau à l'étage.

Bien que cet aménagement ait déjà été réalisé et qu'il ne fasse pas l'objet de droits non conformes, l'habitation isolée située sur la partie nord du terrain bénéficie de droits non conformes.

Grâce à cette modification du Règlement de zonage légalisant le bâtiment associé à l'activité d'un entrepreneur, l'utilisation résidentielle sera en outre reconnue et prise en compte par cette modification. Le bâtiment est globalement conforme aux dispositions du Règlement de zonage, à l'exception d'un retrait de cour latérale intérieure et du retrait de cour arrière.

Le zonage proposé a pour objet de permettre la construction du bâtiment associé à l'activité d'un entrepreneur sur le terrain. Il est recommandé d'attribuer au terrain une désignation de « Zone d'industrie légère assortie d'une exception propre à l'emplacement (IL[XXXX]) ». Cette exception propre à l'emplacement permettra la présence d'une habitation isolée en tant qu'utilisation autorisée dans la zone IL, et tiendra compte des éventuelles dispositions de zonage non conformes.

## 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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 7 juin 2023.

### 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 D02-02-22-0077 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.

**Evode Rwagasore**, 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<sup>e</sup> étage Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 16483  
[Evode.Rwagasore@ottawa.ca](mailto:Evode.Rwagasore@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0077	23-0277-D		
I:\CO\2023\ZKP\Navan_3330			
©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 Enterprises 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 / 03 / 22			