

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Roman Catholic Episcopale Corporation of Ottawa

Applicant: Paulo Alves

Applicant Address: 1473 Queensdale Avenue, Ottawa, ON

Applicant E-mail: [alvespa@rogers.com](mailto:alvespa@rogers.com)

Applicant Phone Number: 613-282-1026

File N°: D02-02-17-0015

Date Submitted: March 9, 2017

Comments due date: April 5, 2017

Development Review Planner: Jean-Charles Renaud

Ward: 11 – Beacon Hill and 18 – Alta Vista

Ward Councillor: Tim Tierney and Jean Cloutier

---

### Site Location

The subject property is described municipally as 1100 Kenaston Street and is located in the southern portion of the Cyrville community, south of Highway 417 and south-west of Cyrville Road.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to permit the addition of an ancillary residential dwelling unit to an existing place of worship.

### Proposal Details

The site is located on the south side of Kenaston Street, opposite the Louise Lane intersection.

The Senhor Santo Christo Church is currently located on the property, with a small low-rise residential neighbourhood to the north and light industrial uses to the east, west and south.

The proposed Zoning Bylaw amendment would facilitate the development of an addition to the existing church building in the form of an ancillary residential dwelling unit. The dwelling is proposed to be attached to the south-western side of the existing church, in a manner which would respect the church's massing, and will be tucked away such that it will not be visually imposing from the street.

While the front portion of the property is zoned I1F (Minor Institutional Zone, Subzone F) and the rear portion of the property is zoned IL2 F(0.7) H(14) (Light Industrial Zone, Subzone 2, Max Floor Space Index 0.7, Max Height 14), the requested zoning amendment only seeks to modify the Minor Institutional zoning provisions. No portion of the existing or proposed structure is located within the Light Industrial Zone.

The I1F Zone permits place of worship uses, but does not permit “dwelling units ancillary to a permitted use”. The latter use is permitted in other I1 Zones.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is June 27, 2017.

## Submission Requirements

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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, 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 zoning by-law amendment, 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-17-0015 in the subject line.
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 of Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Jean-Charles Renaud**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure 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. 27629  
Fax: 613-580-2576  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

## Modification au Règlement de zonage, sommaire de la proposition

Propriétaire : Roman Catholic Episcopale  
Corporation of Ottawa

Requérant : Paulo Alves

Adresse du requérant : 1473, avenue Queensdale,  
Ottawa (Ontario)

Courriel du requérant : [alvespa@rogers.com](mailto:alvespa@rogers.com)

N° de tél. du requérant : 613-282-1026

N° de dossier : D02-02-17-0015

Date de soumission : 2017-03-09

Comments due date: April 5, 2017

Urbaniste responsable des demandes  
d'aménagement : Jean-Charles Renaud

Quartier : 11 – Beacon Hill et 18 – Alta Vista

Conseiller du quartier : Tim Tierney et Jean  
Cloutier

### Emplacement du site

La propriété visée, dont l'adresse municipale est le 1100, rue Kenaston, se trouve dans la partie sud de la collectivité de Cyrville, au sud de l'autoroute 417 et au sud-ouest du chemin Cyrville.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage afin de permettre l'ajout d'une unité d'habitation accessoire à un lieu de culte existant.

### Détails de la proposition

L'emplacement est situé du côté sud de la rue Kenaston, face à l'intersection avec l'allée Louise.

L'église Senhor Santo Christo se trouve actuellement sur la propriété, qui est ceinturée par un petit quartier résidentiel de profil peu élevé au nord et des utilisations d'industrie légère à l'est, à l'ouest et au sud.

La modification proposée au Règlement de zonage permettrait l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire en annexe à l'église existante. Cette habitation serait ajoutée du côté sud-ouest de l'église et serait aménagée de manière à respecter la volumétrie de l'église. Elle serait dissimulée afin de ne pas être trop visible depuis la rue.

Bien que le zonage de la partie avant de la propriété soit I1F (Zone de petites institutions, sous-zone F) et celui de la partie arrière soit IL2 F(0.7) H(14) (Zone d'industrie légère, sous-zone 2, rapport plancher-sol maximal de 0,7, hauteur maximale de 14 m), la modification de zonage demandée ne vise qu'à modifier les dispositions de zonage relatives aux petites institutions. Aucune partie de la structure existante ou proposée ne se trouve dans la Zone d'industrie légère.

Le zonage I1F autorise les lieux de culte mais pas les « unités d'habitations accessoires à une utilisation autorisée ». Cette dernière utilisation est autorisée dans les autres zones I1.

## **Demandes d'aménagement connexes**

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'urbanisme de la Ville, est fixée au 27 juin 2017.

## **Exigences de soumission**

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, 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 visée par la proposition de modification du Règlement de zonage 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-17-0015 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, 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, de l'infrastructure 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 27629

Télécopieur : 613-580-2576

[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-17-0015	17-0506-X		<b>1100 rue Kenaston Street</b>
I:\CO\2017\Zoning\Kenaston_1100			
<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 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 - 2017 / 04 / 03			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

