



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - RURAL

File Number: D07-12-25-0049

Date: August 25, 2025

Applicant: P-Squared Concepts Inc.

Comments due date: September 8, 2025

Email: planning@p2concepts.ca

Planner: Jerrica Gilbert

Phone: (613) 695-0192

Ward: 21 - Rideau-Jock

Owner: Ottawa Sivan Temple

Councillor: David Brown

Site Location

2104 Roger Stevens Drive

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application for the construction of a new place of worship for the Ottawa Sivan Temple. The development will occur in phases with the construction of a new priest's residence that will also serve as a temporary temple while the existing building is demolished, and the new larger main temple is built.

Proposal Details

The site is located on the south side of Roger Stevens Drive, near the intersection of Roger Stevens Drive and Third Line Road South, in the Village of North Gower. The lot is rectangular in nature with approximately 2.04 hectares in lot area with 82 metres of frontage on Rogers Stevens. There are two existing entrances off Rogers Stevens that connect in a loop in front of the building.

The property is currently occupied by the existing temple, which is a converted residence. The southern portion of the property is farmed and cannot be developed due to a flood plain overlay affecting this area. Surrounding land uses include single-detached dwellings west and north of the site and agricultural uses to the east, north and south of the property.

The applicants are proposing to redevelop the site with a new temple that can better serve its congregations' needs. The existing building will be demolished and replaced by with a 2,013 square meter building set back 26.2 metres from Roger Stevens Drive at its closest point. A smaller building with a ground floor area of 551 square meters will be built further back from the roadway before the principal structure is constructed to serve as a temporary site for temple activities along with its main function as a priest residence. Vehicle access will continue from the two existing entrances on Rogers Stevens, but are proposed to loop behind the main temple. Parking will be located along

the western property line and behind the building with 61 spaces proposed, including three accessible parking spaces (two Type A and one type B). The accessible parking spaces will be located in proximity to a ramp that provides access to a large wraparound terrace where the building entrances are located. In front of the main building will be a large walkway that will serve as a parade process route for worshippers during festivals and ceremonial days.

A minor variance application was heard by the City's Committee of Adjustment on May 20, 2025 concerning this development. The applicant requested a reduced parking rate of 5.6 per 100 square meters of Gross Floor Area of the assembly area for a total of 60 spaces for a place of assembly use as well as relief from the requirement to provide a minimum one vehicle loading space. Both variances were granted by the Committee by its decision on May 30, 2025.

Related Planning Applications

Minor Variance D08-02-25/A-00094

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

Jerrica Gilbert
Planner II
Development Review Rural
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 16972
Jerrica.Gilbert@ottawa.ca

*Please provide comments by **September 8, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION STANDARD

N° de dossier : D07-12-25-0049

Date : 25 août 2025

Requérant : P-Squared Concepts Inc.

Date d'échéance : 8 septembre 2025

Courriel : planning@p2concepts.ca

Urbaniste : Sarah McCormick

Téléphone : (613) 695-0192)

Quartier : 21 - Rideau-Jock

Propriétaire: Ottawa Sivan Temple

Conseiller : David Brown

Emplacement

2104, promenade Roger Stevens

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation en vue de construire un lieu de culte pour l'Ottawa Sivan Temple. Un projet par étapes avec d'abord la construction d'une résidence pour le célébrant, qui servira temporairement de temple pendant la démolition du bâtiment actuel et l'érection du nouveau temple, plus vaste.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve du côté sud de la promenade Roger Stevens, près de l'intersection du chemin Third Line Sud, dans le village de North Gower. Ce lot rectangulaire d'environ 2,04 hectares présente une façade de 82 mètres sur la promenade Rogers Stevens. Deux entrées privées sur la promenade Rogers Stevens se rejoignent pour former une boucle devant l'immeuble.

Le bien-fonds est occupé par une ancienne résidence transformée en temple. La partie sud est agricole et ne peut pas être aménagée en raison de sa désignation de surzone de la plaine inondable. Aux alentours, on retrouve des habitations isolées à l'ouest et au nord, et des activités agricoles à l'est, au nord et au sud de la propriété.

Le requérant souhaite réaménager l'emplacement en y construisant un nouveau temple destiné à mieux répondre aux besoins de cette congrégation. Le bâtiment existant sera démoli et remplacé par un immeuble de 2 013 mètres carrés en retrait de 26,2 mètres, à son point le plus rapproché, de la promenade Roger Stevens. Un bâtiment moins imposant d'une superficie au sol de 551 mètres carrés sera construit plus loin de la chaussée, avant la construction du bâtiment principal, afin d'abriter temporairement les activités du temple et de servir de résidence, sa fonction principale, au célébrant. Les véhicules continueront d'accéder à l'emplacement par les deux entrées donnant sur la promenade Rogers Stevens, mais se rejoindraient pour former une boucle derrière le temple principal. L'aire de stationnement sera aménagée le long de la limite de

propriété ouest et derrière le bâtiment. Il est proposé d'y créer 61 places de stationnement, dont trois accessibles (deux de type A et une de type B). Ces places de stationnement accessibles seront situées à proximité d'une rampe donnant accès à une grande terrasse panoramique où se trouvent les entrées du bâtiment. Devant le bâtiment principal, on retrouvera une large allée piétonne qui servira de parcours pour les défilés des fidèles lors des fêtes et des jours de cérémonie.

Une demande de dérogation mineure concernant cet aménagement a été examinée par le Comité de dérogation de la Ville le 20 mai 2025. Le requérant a demandé une réduction du taux de stationnement à 5,6 places par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre brute de l'aire de rassemblement, pour un total de 60 places pour une aire de rassemblement, et une dispense de l'exigence d'aménager au moins une place de chargement pour véhicule. Ces deux dérogations ont été accordées par le Comité dans sa décision du 30 mai 2025.

Demandes connexes de planification

Dérogation mineure D08-02-25/A-00094

Modifications aux chaussées

S/O

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](https://ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec* :

Sarah McCormick
Urbaniste III
Examen des demandes d'aménagement, Rural
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 24487
Sarah.McCormick@ottawa.ca

*S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **Insert Date**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement

