

Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-23-0094	Date: 11 December 2023
Applicant: Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE) / Attn. Luc Poulin	Comments due date: 8 January 2024
Email: chabod@ecolecatholique.ca	Planner: Shoma Murshid
Phone: 613-323-1517	Ward: 19 - Orléans South-Navan
Owner: Claridge Homes	Councillor: Catherine Kitts

Site Location

Part of 2666 Tenth Line Road – East of McKinnon’s Creek

Applicant’s Proposal

A Site Plan Control application to construct a two-storey elementary school with a total floor area of 2,900 square metres. The school will accommodate up to 604 students within the school building and eight portable classrooms. Surface parking for 49 vehicles at the rear of the site will have access from Sweetvalley Drive.

Proposal Details

The site is located southwest of Tenth Line Road and Sweetvalley Drive and extends west of McKinnon’s Creek to Mer Bleue Road. This 10.31-hectare property is currently owned by Claridge Homes. McKinnon’s Creek is a natural feature that divides the 10.31-hectare property parcel in two. The Conseil des écoles catholiques du Centre-Est has entered into a Purchase and Sale Agreement to acquire the 1.8-hectare portion (subject site) east of McKinnon’s Creek. The subject site has approximately 100 metres of frontage along Tenth Line Road and 200 metres on Sweetvalley Drive, as shown on the attached Location Map.

The subject site currently accommodates a detached dwelling and an accessory building. Immediately north of the site is a residential subdivision. To the west of McKinnon’s Creek are the remainder of the lands known as 2666 Tenth Line Road. These lands, as well as lands southwest of McKinnon’s Creek, are owned by Claridge Homes and are subject to a draft plan of subdivision application (File No. D07-16-22-0011). Abutting the property to the south is a residential parcel located at 2680 Tenth Line Road. To the east is a residential subdivision known as Avalon, as well as vacant lands held for future residential development.

The proposed L-shaped two-storey elementary school will front onto Sweetvalley Drive and Tenth Line Road to serve as a “gateway” property to the surrounding neighbourhood. The school’s main entrance, daycare entrance, bicycle parking areas, and surface parking lot are accessed from Sweetvalley Drive. A bus lay-by is proposed south of the multi-use pathway

on Sweetvalley Drive and will require a Road Modification Approval process. The daycare yard is located between the school and parking lot, with a community plaza, playground, and outdoor classroom area located behind the school in the interior yard. The sports field is located at the rear of the site, adjacent to McKinnon's Creek. A future garden plot is proposed for the southernmost portion of the site. The yard abutting Tenth Line Road, to the south of the school building, is allotted for up to eight future portable classrooms.

The ground floor will be clad in brick masonry, with the second floor clad in fibre cement siding or composite aluminum panels resembling natural wood, interspersed with coloured fibre cement panels. Coloured fibre cement panels will also be used across both floors at the corner of the building at the intersection of Sweetvalley Drive and Tenth Line Road.

The related Zoning By-law Amendment application (File No. D02-02-23-0027) is going to Planning and Housing Committee on 17 January 2024. The application proposes to rezone the subject site from Rural Countryside (RU) Zone with a Floodplain Overlay to Minor Institutional Zone, Subzone B (I1B) and Parks and Open Space Zone (O1). The eastern part of the subject site will be rezoned to Minor Institutional Zone, Subzone B (I1B), to permit the development of an elementary school. The western part of the subject site will be rezoned to Parks and Open Space Zone (O1).

Related Planning Applications

D02-02-23-0027 – Zoning By-law Amendment
D08-01-23/B-00019 – Consent

Roadway Modifications

The proposed geometric changes to Sweetvalley Drive (bulb-outs, shifting of the existing south curb, and bus lay-by) require a Road Modification Approval (RMA) package. This consists of a functional design, report, and cost estimate, which will be required once the RMA receives delegated authority.

How to Provide Comments

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

Shoma Murshid, RPP, MCIP

Planner II
Development Review East
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 15430
Shoma.Murshid@ottawa.ca

*Please provide comments by **8 January 2024**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

N° de dossier : D07-12-23-0094

Date : 11 décembre 2023

Requérant : Conseil des écoles
catholiques du Centre-Est (CECCE) /
Att. : Luc Poulin

Date limite des commentaires :
8 janvier 2024

Courriel : chabod@ecolecatholique.ca

Urbaniste : Shoma Murshid

Téléphone : 613-323-1517

Quartier : 19 – Orléans-Sud-Navan

Propriétaire : Claridge Homes

Conseillère : Catherine Kitts

Emplacement

Partie du 2666, chemin Tenth Line, à l'est du ruisseau McKinnon

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'une école primaire de deux étages, couvrant une surface de plancher totale de 2 900 mètres carrés. Le bâtiment principal et les huit salles de classe mobiles accueilleront jusqu'à 604 élèves. Une aire de stationnement d'une capacité de 49 véhicules sera aménagée à l'arrière et sera accessible par la promenade Sweetvalley.

Détails de la proposition

L'emplacement est situé au sud-ouest du chemin Tenth Line et de la promenade Sweetvalley, et se prolonge à l'ouest du ruisseau McKinnon jusqu'au chemin Mer Bleue. Ce bien-fonds de 10,31 hectares appartient actuellement à Claridge Homes. Le ruisseau McKinnon est une caractéristique naturelle qui divise en deux la parcelle de 10,31 hectares. Le Conseil des écoles catholiques du Centre-Est a conclu un accord d'achat et de vente pour acquérir la partie de 1,8 hectare (emplacement visé) située à l'est du ruisseau McKinnon. L'emplacement présente une façade d'environ 100 mètres sur le chemin Tenth Line et de 200 mètres sur la promenade Sweetvalley, comme l'illustre la carte de localisation ci-jointe.

L'emplacement est actuellement occupé par une habitation isolée et un bâtiment accessoire. Un lotissement résidentiel s'étend immédiatement au nord. On retrouve à l'ouest du ruisseau McKinnon la partie restante du bien-fonds portant pour adresse municipale le 2666, chemin Tenth Line. Ce terrain et celui situé au sud-ouest du ruisseau McKinnon appartiennent à Claridge Homes et font l'objet d'une demande préliminaire de plan de lotissement (dossier n° D07-16-22-0011). Une parcelle résidentielle portant pour adresse municipale le 2680, chemin Tenth Line est contiguë à la propriété au sud. À l'est, on trouve un lotissement résidentiel connu sous le nom

d'Avalon ainsi que des terrains vacants destinés à un autre projet résidentiel.

L'école primaire de deux étages proposée, qui serait construite en forme de « L », donnerait sur la promenade Sweetvalley et le chemin Tenth Line, et servirait de point d'entrée au secteur environnant. L'entrée principale de l'école, l'entrée de la garderie, les places de stationnement pour vélos et l'aire de stationnement de surface seront accessibles par la promenade Sweetvalley. Une zone d'arrêt pour autobus serait aménagée au sud du sentier polyvalent longeant la promenade Sweetvalley et devra faire l'objet d'une modification de la chaussée. La cour de la garderie sera située entre l'école et l'aire de stationnement. Une place communautaire, un terrain de jeux et une aire extérieure de salle de classe seront situés derrière l'école, dans la cour intérieure. Le terrain de sports sera aménagé à l'arrière, le long du ruisseau McKinnon. Un lot à jardiner sera ultérieurement aménagé dans la partie la plus au sud de l'emplacement. Le terrain longeant le chemin Tenth Line au sud du bâtiment principal est destiné à accueillir jusqu'à huit salles de classe mobiles.

Le rez-de-chaussée sera recouvert de maçonnerie de brique et le second étage sera recouvert de panneaux de fibre-ciment ou d'aluminium composite imitant le bois naturel, intercalés de panneaux de fibre-ciment colorés. Ces panneaux de fibre-ciment colorés seront également utilisés sur les deux niveaux au coin du bâtiment situé face à l'angle de la promenade Sweetvalley et du chemin Tenth Line.

La demande connexe de modification du Règlement de zonage (dossier n° D02-02-23-0027) sera soumise au Comité de la planification et du logement lors de sa réunion du 17 janvier 2024. Cette demande vise à faire passer la désignation de l'emplacement visé de Zone d'espace rural (RU) assortie d'une zone sous-jacente de plaine inondable à Zone de petites institutions, sous-zone B (I1B) et Zone de parc et d'espace vert (O1). La partie située à l'est de l'emplacement sera désignée Zone de petites institutions, sous-zone B (I1B), afin de permettre la construction d'une école primaire. La partie située à ouest sera désignée Zone de parc et d'espace vert (O1).

Demandes connexes de planification

D02-02-23-0027 – Modification du Règlement de zonage

D08-01-23/B-00019 – Autorisation

Modifications aux chaussées

Les modifications géométriques proposées le long de la promenade Sweetvalley (avancées de trottoir, déplacement de la bordure sud et zone d'arrêt pour autobus) doivent faire l'objet d'une approbation des modifications au réseau routier. Le plan fonctionnel, le rapport et l'estimation des coûts seront requis lorsqu'une délégation de pouvoir aura été accordée pour l'approbation des modifications au réseau routier.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Shoma Murshid, RPP, MICU

Urbaniste II

Examen des demandes d'aménagement, Est

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 15430

Shoma.Murshid@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires, d'ici le **8 janvier 2024**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-23-0094	23-1138-X		Part of / partie de 2666 chemin Tenth Line Road
I:\CO\2023\Site\Tenth_Line_2666\...rev			
<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>NET: BOULE</small>	
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 12 / 04			