



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0023	Date: June 23, 2025
Applicant: WSP Canada Inc. c/o Grace Maxner	Comments due date: July 7, 2025
Email: Grace.Maxner@wsp.com	Planner: Solé Soyak
Phone: 902-536-0908	Ward: 22 - Riverside South-Findlay Creek
Owner: Conseil des écoles publiques de l'Est de Ontario c/o Omar Ben Hadda	Councillor: Steve Desroches

Site Location

3955 Kelly Farm Drive

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a two-store French elementary school and daycare with approximately 4,521 sq. m of building area. The development includes a parking lot for 50 spaces, bicycle parking for 48 spaces, a soccer and basketball fields, and an area for the future allocation of 12 portable classrooms.

Proposal Details

The site is located to the east of Barrett Farm Drive and south of Kelly Farm Drive in Findlay Creek; a portion of the site fronts onto Lavatera Street. The subject site is approximately 20,729 sq. m in area and is currently vacant. Low-rise residential uses surround the property to the north, south, and east. Lands to the west are planned for future residential development.

The proposed building will be located at the intersection of Barrett Farm Drive and Kelly Farm Drive and has an approximate area of 3,395 sq. m. (at grade), consisting of an elementary school with 15 classrooms and a daycare. The development includes a parking lot for 51 parking spaces and three loading spaces, which will be accessed from Barrett Farm Drive; bicycle parking for 84 spaces is proposed to be located on the west entrance, a soccer field, a basketball court and an outdoor classroom area at the back of the school are also proposed; a designated area for the future placement of 12 portables will be located south of the school with frontage on Kelly Farm Drive.

Lay-by(s) are proposed on Barrett Farm Drive and Kelly Farm Drive to accommodate school bus drop-off.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

Laybys are proposed on Barrett Farm Drive and Kelly Farm Drive.

How to Provide Comments

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

Solé Soyak
Planner II
Development Review All Wards
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-315-1597
Sole.Soyak@ottawa.ca

*Please provide comments by **July 7, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-25-0023

Date : 23 juin 2025

Requérant : WSP Canada Inc. c/o Grace
Maxner

Date limite des commentaires : 7
juillet 2025

Courriel : Grace.Maxner@wsp.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

Téléphone : 902-536-0908

Quartier : 22 - Riverside-Sud-Findlay
Creek

Propriétaire : Conseil des écoles publiques
de l'Est de l'Ontario, a/s de Omar Ben
Hadda

Conseiller : Steve Desroches

Emplacement

3955, promenade Kelly Farm

Proposition du requérant

Réglementation du plan d'implantation pour une école primaire et une garderie francophones de deux étages, de 4 521 m². Sont prévus une aire de stationnement de 50 places, une aire de rangement des vélos de 48 places, des terrains de soccer et de basketball ainsi qu'une aire pouvant accueillir 12 salles de classe mobiles.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'est de la promenade Barrett Farm et au sud de la promenade Kelly Farm, à Findley Creek. Une partie de ce bien-fonds donne sur la rue Lavatera. D'une superficie d'environ 20 729 m², il est actuellement vacant et entouré d'habitations de faible hauteur au nord, au sud et à l'est. Les terrains situés à l'ouest sont destinés à des aménagements résidentiels.

Le bâtiment proposé sera construit à l'angle des promenades Barrett Farm et Kelly Farm et aura une superficie au sol d'environ 3 395 m² (au rez-de-chaussée). Il abritera une école primaire de 15 salles de classe et une garderie. Le projet comprend l'aménagement d'une aire de stationnement de 51 places et de trois places de chargement, qui donnera sur la promenade Barrett Farm. Une aire de stationnement pour vélos de 84 places serait aménagée à côté de l'entrée ouest. Il est également prévu d'aménager un terrain de soccer, un terrain de basketball et une aire extérieure pouvant accueillir 12 salles de classe mobiles à l'arrière de l'école, du côté sud du bâtiment et présentant une façade sur la promenade Kelly Farm.

Une ou plusieurs zones d'arrêt seraient aménagées le long des promenades Barrett Farm et Kelly Farm, afin de permettre aux élèves de monter dans les autobus scolaires et d'en descendre.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

Une ou plusieurs zones d'arrêt seraient aménagées le long des promenades Barrett Farm et Kelly Farm.

Soumission de commentaires

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

Solé Soyak
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Tous les quartiers
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-315-1597
Sole.Soyak@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **7 juillet 2025**. 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-25-0023	25-0686-H		3955 prom. Kelly Farm Dr.
I:\CO\2025\Site\KellyFarm_3955			
<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 appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2025 / 06 / 05		 <small>NOT TO SCALE</small>	