

Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-25-0040

Date: June 30, 2025

Applicant: Provencher-Roy
C/O Jenny Lafrance

Comments due date: July 14, 2025

Email: jlfrance@provencherroy.ca

Planner: Lucy Ramirez

Phone: 613-606-4212

Ward: 2 - Orléans West-Innes

Owner: Mouvement d'implication
Francophone d'Orléans (MIFO)

Councillor: Laura Dudas

Site Location

6600 Carrière Street

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a new three-storey community centre and recreational/athletic facility, 2971 square metres in gross floor area (GFA).

Proposal Details

The subject property is on the south side of Carrière Street, a short street (700 metres) that begins at Orléans Boulevard and ends at Belcourt Boulevard. The property is a large rectangular lot, 0.82 hectares, in the Orléans Village-Châteauneuf neighbourhood, with approximately 122 metres of frontage on Carrière Street, a collector road. A municipal stormwater easement runs along the westerly side lot line.

Adjacent lands include institutional and open space uses. The westerly lot line abuts a Catholic high school, Garneau, while the easterly and rear lot lines abut a Catholic elementary school, Saint-Joseph d'Orléans. Directly across the street is Laurier Carrière Park, a large community park (4.74 ha), with an urban natural area, ball diamond, a sports field, playground, and parking area. Nearby land uses include low-rise residential. There are commercial uses along St-Joseph Boulevard and at the intersection of Orleans Boulevard and Jeanne d'Arc Boulevard, Orléans Gardens retail plaza.

Per the Official Plan, the property is in the [Suburban Transect](#) and designated [Neighbourhood](#) (Schedule [A](#) and [B8](#)). The site is zoned [Minor Institutional Zone, Subzone E](#) (I1E), which permits a range of community and institutional accommodation uses. A purpose of this zone is to regulate the uses, so the scale and intensity is compatible with the neighbourhood character.

The existing MIFO building on site will be demolished to permit redevelopment. A new three-storey community centre and recreational/athletic facility is proposed.

Approximately 65 percent on the frontage is occupied by building wall and the façade is mostly glazed, which provides a high-quality street edge. The principal entrance is visible from the street, it faces the parking lot in the interior side yard, and it is highlighted by a portion of the second floor that is cantilevered above it. The parking lot is at grade and located in the front yard, the westerly interior side yard and the rear yard, it is accessed via a two-lane vehicular access from Carrière Street. The parking lot contains 86 parking spaces, five will be accessible spaces. There are 28 bicycle parking spaces. A loading dock is located at the rear of the building. A 600 square metres garden courtyard is proposed off the cafeteria between the gymnasium and main hall.

Related Planning Applications

N/A

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:*

Lucy Ramirez

Planner

Development Review, East

110 Laurier Avenue West, 4th floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext. 23808

Lucy.Ramirez@ottawa.ca

*Please provide comments by **July 14, 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 Complexe

N° de dossier : D07-12-25-0040

Date : 30 juin 2025

Requérant : Provencher-Roy
a/s de Jenny Lafrance

Date limite des commentaires :
14 juillet 2025

Courriel : jlafrance@provencherroy.ca

Urbaniste : Lucy Ramirez

Téléphone : 613-606-4212

Quartier : 2 - Orléans-Ouest-Innes

Propriétaire: Mouvement d'implication
Francophone d'Orléans (MIFO)

Conseillère : Laura Dudas

Emplacement

6600, rue Carrière

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un centre communautaire et d'une installation récréative et sportive de trois étages, couvrant une surface de plancher hors oeuvre brute de 2 971 m².

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve du côté sud de la rue Carrière, une petite rue (700 mètres) qui relie les boulevards Orléans et Belcourt. Ce grand lot rectangulaire de 0,82 hectare, situé dans le secteur Orléans Village-Châteauneuf, présente une façade d'environ 122 mètres sur la rue Carrière, une voie collectrice. Une servitude liée au réseau municipal de gestion des eaux pluviales longe la limite latérale ouest du terrain.

Les terrains voisins sont occupés par des institutions et des espaces ouverts. La ligne de lot ouest jouxte une école secondaire catholique, l'école Garneau, et les lignes de lot est et arrière donnent sur une école primaire catholique, l'école Saint-Joseph d'Orléans. Directement de l'autre côté de la rue, on retrouve le parc Laurier Carrière, un grand parc communautaire (4,74 ha) constitué d'une aire urbaine naturelle, d'un terrain de baseball, d'un terrain de sports, d'une aire de jeux et d'un parc de stationnement. Les utilisations du sol des environs sont notamment résidentielles de faible hauteur. On

retrouve des commerces le long du boulevard St-Joseph et à l'angle des boulevards Orléans et Jeanne-d'Arc, au centre commercial Orléans Gardens.

Dans le Plan officiel, le bien-fonds se trouve dans le [transect du secteur de banlieue](#) et est désigné [quartier](#) (annexes [A](#) et [B8](#)). Son zonage est [Zone de petites institutions, sous-zone E](#) (I1E), une désignation qui permet diverses utilisations communautaires et institutionnelles. L'un des objectifs de ce zonage consiste à réglementer les utilisations de manière à ce que l'échelle et la densité soient compatibles avec le caractère du secteur.

Le bâtiment qui abrite le MIFO sera démoli afin de permettre le réaménagement de l'emplacement. Un centre communautaire et une installation récréative et sportive de trois étages seraient construits en lieu et place. Environ 65 pour cent de la façade seront occupés par un mur de bâtiment essentiellement fenestré, offrant une bordure de rue de grande qualité. L'entrée principale sera visible depuis la rue. Elle donnera sur l'aire de stationnement dans la cour latérale intérieure, et sera mise en valeur par une partie du second étage construit en porte à faux au-dessus. L'aire de stationnement sera aménagée au niveau du sol dans la cour avant, la cour latérale intérieure ouest et la cour arrière. On y accédera par une entrée à deux voies donnant sur la rue Carrière. L'aire de stationnement aura une capacité de 86 places, dont cinq accessibles. Il est prévu de créer 28 places de stationnement pour vélos. Un quai de chargement sera construit à l'arrière du bâtiment. Une cour-jardin de 600 mètres carrés serait aménagée à l'extérieur de la cafétéria, entre le gymnase et l'entrée principale.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

Soumission de commentaires

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

Lucy Ramirez

Urbaniste

Examen des demandes d'aménagement, Est

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 23808

Lucy.Ramirez@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **14 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

