



Site Plan Control Application Summary Standard

File Number: D07-12-22-0022
Applicant: Tim Beed - Fotenn
Email: beed@fotenn.com
Phone: 613-730-5709
Owner: Lycee Claudel – Alain Saborit

Date: April 12, 2022
Comments due date: April 26, 2022
Planner: Steve Gauthier
Ward: Ward 17 Capital
Councillor: Shawn Menard

Site Location

1635 Lycée Place (Lycée Claudel d'Ottawa)

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a new play space and revised parking lot for the school on site. A total of 127 parking spaces and 138 bike racks are proposed, alongside fenced play areas and refurbishment of the outdoor spaces.

Proposal Details

The subject site is bound by Lycée Place to the west. The site has a total area of 28,759.84m². The area of the subject property that is being redeveloped has an area of 3364.45 m² and is located at the rear (east) of the property.

The subject site is surrounded by a wide-ranging mix of land uses and densities. The northern and southern surroundings of the property consist of mixed-use apartment buildings. Further north are low-rise residential dwellings. To the east, past the rail line, the area is characterized as low-rise residential. Riverview Alternative School is located further east. To the west, past Hospital Link Road is greenspace and the Rideau River.

The property is currently occupied by a private French language school, The Lycée Claudel d'Ottawa. The existing condition of the area that is being redeveloped consists of an existing parking lot, a 2175.67m² grass field at the rear of the site, and a 1188.78m² asphalt area that surrounds the school.

The proposal seeks to expand the existing parking lot from 97 to 127 spaces, with five barrier-free spaces and 138 bike racks. The total parking lot area will increase from 2,895m² to 3445m², with the bulk of the parking located further into the site rather than along the frontage. The existing 9-street trees along the right-of-way will be removed and replaced with 11-street trees and ample buffering around the new parking lot. In addition to the parking lot, the play area will be re-programmed and refurbished. Existing play structures will be salvaged & relocated, and new fenced play areas will be created

for kindergarten and pre-kindergarten uses. Some of the existing asphalt will be replaced with concrete and pavers for texture. To allow for the construction of the play space, the existing drop off at the building front will be slightly reduced and the parking will be reduced by three spaces.

Related Planning Applications

Original Site Plan Control Agreement Documents:

D07-12-05-0046,

D07-12-08-0084,

D0712-08-0085

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:*

Steve Gauthier
Development Review Planner
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27889
Steve.Gauthier@ottawa.ca

*Please provide comments by **April 26, 2022**

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

N° de dossier : D07-12-22-0022

Requérant : Tim Beed - Fotenn

Courriel : beed@fotenn.com

Téléphone : 613-730-5709

Propriétaire : Lycée Claudel – Alain
Saborit

Date : 12 avril 2022

Date limite des commentaires : 26
avril 2022

Urbaniste : Steve Gauthier

Quartier : 17 - Capitale

Conseiller : Shawn Menard

Emplacement

1635, place Lycée (Lycée Claudel d'Ottawa)

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'une aire de jeux et de modifier la configuration de l'aire de stationnement de l'école. Il est proposé de créer 127 places de stationnement, d'installer 138 supports pour vélos, d'aménager des aires de jeux clôturées et de rénover les espaces extérieurs.

Détails de la proposition

L'emplacement visé, ceinturé par la place Lycée à l'ouest, couvre une superficie totale de 28 759,84 m². La zone réaménagée correspond à 3 364,45 m² et se trouve à l'arrière (est) de la propriété.

L'emplacement est entouré d'utilisations du sol très variées et de densités diverses. Au nord et au sud, on retrouve des immeubles résidentiels polyvalents. Des immeubles résidentiels de faible hauteur s'élèvent plus au nord. À l'est, de l'autre côté de la voie ferrée, le secteur est caractérisé par la présence d'habitations de faible hauteur. L'école alternative Riverview se trouve plus à l'est. Un espace vert et la rivière Rideau s'étendent à l'ouest, de l'autre côté du chemin Hospital Link.

L'emplacement est actuellement occupé par une école privée francophone, le Lycée Claudel d'Ottawa. La zone réaménagée est constituée d'une aire de stationnement, d'un terrain gazonné de 2 175,67 m² couvrant l'arrière de l'emplacement et d'une aire asphaltée de 1 188,78 m² qui entoure l'école.

Le projet consiste à faire passer l'aire de stationnement de 97 à 127 places, dont cinq accessibles, et à installer 138 supports pour vélos. La superficie de l'aire de stationnement passera de 2 895 m² à 3 445 m², la plupart des places étant aménagées plus à l'intérieur de l'emplacement que le long de la façade. Les neuf arbres de rue

longeant l'emprise seront enlevés et remplacés par 11 arbres de rue et une large zone tampon paysagée encerclant la nouvelle aire de stationnement. Outre l'aire de stationnement, l'aire de jeux sera redessinée et rénovée. Les structures de jeu existantes seront récupérées et déplacées, et de nouvelles aires de jeux clôturées seront créées pour les enfants de la maternelle et de la prématernelle. Une partie de l'aire asphaltée sera remplacée par du béton et des pavés pour offrir une texture. Pour permettre la construction de l'aire de jeux, l'aire de débarquement située à l'avant de l'immeuble sera légèrement raccourcie et le nombre de places de stationnement sera réduit à trois.

Demandes connexes de planification

Documents originaux de convention sur la réglementation du plan d'implantation :
D07-12-05-0046,
D07-12-08-0084,
D0712-08-0085

Modifications aux chaussées

S.O.

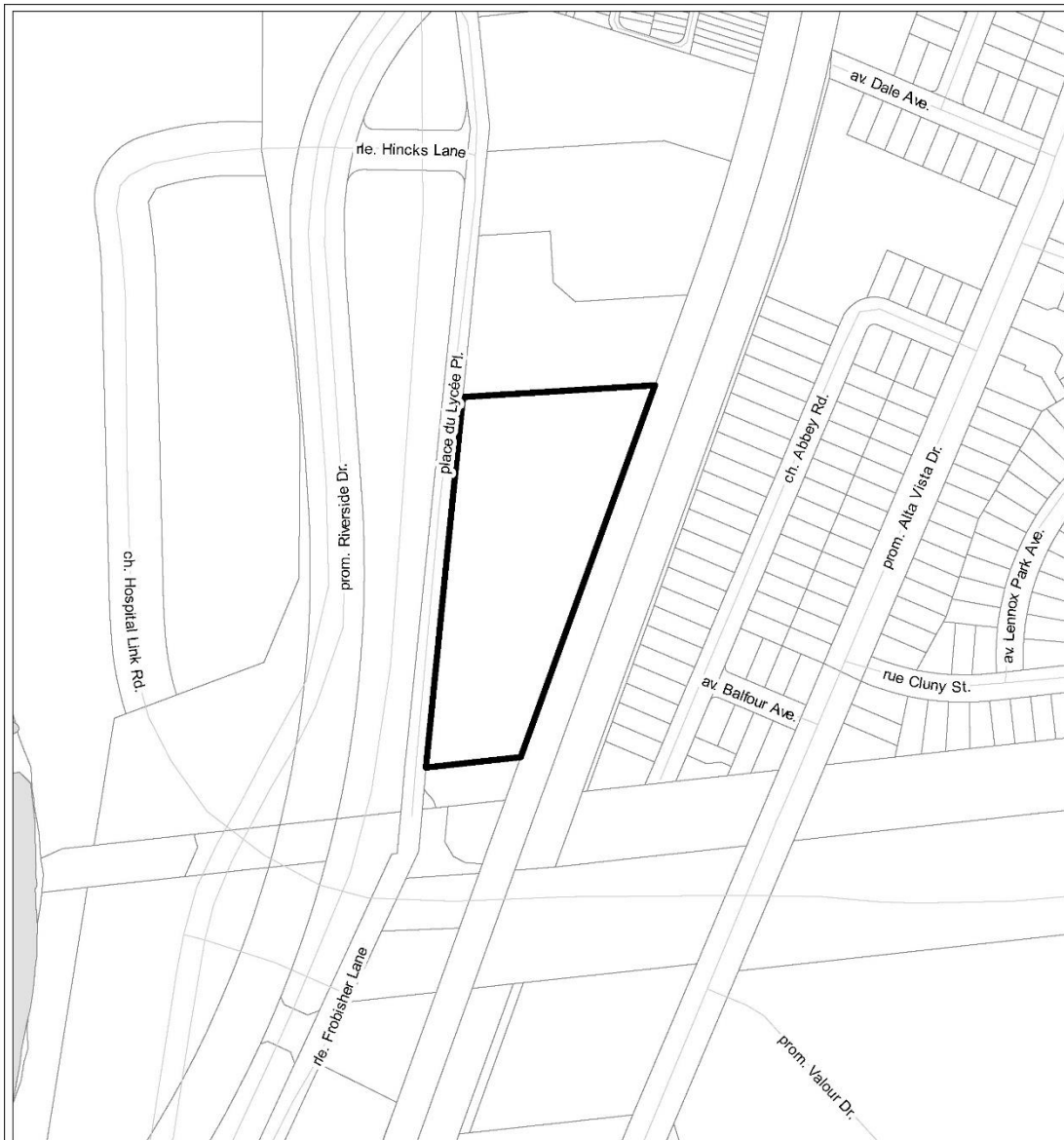
Soumission de commentaires

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

Steve Gauthier
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27889
Steve.Gauthier@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **26 avril 2022**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</p> <p> 1635 place du Lycée Pl.</p>
D07-12-22-0022	22-0282-L	
I:\CO\2022\Site_Plan\Lycée_1635		
<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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		
REVISION / RÉVISION - 2022 / 03 / 31		