



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

**File Number:** D07-12-22-0060  
**Applicant:** Justyna Garbos  
**Email:** justyna.garbos@wsp.com  
**Phone:** 613-690-7436  
**Owner:** Conseils des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO)

**Date:** May 4, 2022  
**Comments due date:** May 30, 2022  
**Planner:** Melanie Gervais  
**Ward:** Ward 21 Rideau-Goulbourn  
**Councillor:** Scott Moffatt

---

### Site Location

1045 Kilbirnie Drive, Ottawa, ON

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a two-storey elementary school building (4,421m<sup>2</sup>), with 20 classrooms, a day care (360m<sup>2</sup>) and (12) portable classrooms, exterior from the main building. Also proposed for the site are parking and drop-off areas, bicycle parking racks, bus drop-off and lay-bys, three outdoor playgrounds, a soccer pitch, and two basketball courts.

### Proposal Details

The site is located within the Barrhaven South Community, within Ward 21 (Rideau-Goulbourn). The generally square site has a land area of approximately 24,318.3m<sup>2</sup> (2.43 hectares) and frontage along Robin Easey Avenue and Kilbirnie Drive.

The surrounding lands are currently vacant, with some vegetation, but will eventually be developed as residential blocks comprised of primarily single-detached and townhouse dwellings within the Quinn's Pointe – Phase 2 Subdivision. A community park is also being proposed to the west of the site with frontage along Kilbirnie Drive.

The proposed development consists of a two-storey elementary school building with day-care incorporated. The school will serve the Barrhaven South neighbourhood and will be operated by CEPEO, this school site is in addition to another new Ottawa-Carleton District School Board (OCDSB) Half Moon Bay Elementary School at the southwest corner of River Mist Road and Kilbirnie Drive, opposite Guinness Park. The proposed CEPEO school will feature 20 regular classrooms in the main school building and 12 portable classrooms sited west of the school building. In total, the school will accommodate 475 students. In addition to the school, the proposed development includes a five-classroom day care located at the south side of the building and will have two enclosed playgrounds set back from the surfaced parking lot, buffered by trees and a retaining wall.

To access the new school, there will be one vehicular access from Robin Easey Avenue and a two-way entrance into the surface parking lot at the rear of the school building. In total, 61 regular parking spaces and two barrier-free parking spaces are being proposed. Bicycle parking racks will be incorporated at the north side of the school building on Kilbirnie Drive, close to the main building entrance. There will also be a drop-off bay along Kilbirnie Drive that will be used by buses, mini buses, and minivans. On Robin Easey Avenue, one drop-off bay is proposed for buses and mini buses. The south portion of the drop-off bay located on Robin Easey Avenue is a proposed car drop-off area, which is located by the daycare entrance.

### **Related Planning Applications**

The site is currently vacant but is part of the Quinn's Pointe – Phase 2 Subdivision (D07-16-11-0003).

### **Roadway Modifications**

Road modifications may be required.

### **How to Provide Comments**

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

Melanie Gervais  
Senior Planner (III)  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 24025  
[melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:melanie.gervais@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **May 30, 2022**

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

**N° de dossier :** D07-12-22-0060

**Requérant :** Justyna Garbos

**Courriel :** justyna.garbos@wsp.com

**Téléphone :** 613-690-7436

**Propriétaire :** Conseils des écoles  
publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO)

**Date :** 4 mai 2022

**Date limite des commentaires :** 30  
mai 2022

**Urbaniste :** Melanie Gervais

**Quartier :** 21 - Rideau-Goulbourn

**Conseiller :** Scott Moffatt

### Emplacement

1045, promenade Kilbirnie, Ottawa (Ontario)

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'une école primaire de deux étages (4 421 m<sup>2</sup>), abritant 20 salles de classe, une garderie (360 m<sup>2</sup>) et douze (12) salles de classe mobiles indépendantes du bâtiment principal. Il est également proposé d'aménager des aires de stationnement et de débarquement, des supports pour vélos, des aires de débarquement et d'arrêt pour autobus, trois terrains de jeux extérieurs, un terrain de soccer et deux terrains de basketball.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve à Barrhaven-Sud, dans le quartier 21 (Rideau-Goulbourn). Globalement de forme carrée, il couvre une superficie d'environ 24 318,3m<sup>2</sup> (2,43 hectares) et présente des façades sur l'avenue Robin Easey et la promenade Kilbirnie.

Les terrains environnants sont actuellement inoccupés et parsemés de végétation, mais sont destinés à être aménagés en îlots résidentiels comprenant surtout des habitations isolées et en rangée dans le lotissement Quinn's Pointe (Phase 2). Un parc communautaire serait par ailleurs créé sur place et donnerait sur la promenade Kilbirnie.

L'aménagement proposé serait une école primaire de deux étages à laquelle serait intégrée une garderie. Cette école desservira le secteur de Barrhaven-Sud et sera administrée par le CEPEO. Elle vient s'ajouter à un autre nouvel établissement du Ottawa-Carleton District School Board (OCDSB), l'école primaire Half Moon Bay, à l'angle sud-ouest du chemin River Mist et de la promenade Kilbirnie, face au parc Guinness. Cette école du CEPEO comprendra 20 salles de classe classique aménagée dans le bâtiment principal ainsi que 12 salles de classe mobiles construites à l'ouest de ce bâtiment. L'école accueillera au total 475 élèves. En plus de cette école,

l'aménagement prévoit la création d'une garderie de cinq classes du côté sud du bâtiment, qui disposeront de terrains de jeux clôturés, en retrait de l'aire de stationnement de surface et dissimulés par des arbres et un mur de soutènement.

Pour accéder à cette nouvelle école, un accès automobile sera créé depuis l'avenue Robin Easey et une entrée à double sens mènera à l'aire de stationnement de surface à l'arrière du bâtiment. Au total, 61 places de stationnement usuelles et deux places sans obstacle seraient créées. Des supports pour vélos seront installés du côté nord du bâtiment, face à la promenade Kilbirnie et près de l'entrée principale de l'école. Une aire de débarquement sera aménagée le long de la promenade Kilbirnie, à l'intention des autobus, des minibus et des minifourgonnettes. Une aire de débarquement est proposée sur l'avenue Robin Easey et serait à la disposition des autobus et des minibus. La partie sud de l'aire de débarquement de l'avenue Robin Easey, près de l'entrée de la garderie, serait réservée aux automobiles.

### **Demandes connexes de planification**

L'emplacement est actuellement inoccupé mais fait partie du lotissement Quinn's Pointe (Phase 2) (D07-16-11-0003).

### **Modifications aux chaussées**

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

### **Soumission de commAwesoentaires**

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

Melanie Gervais  
Urbaniste III  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24025  
[melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:melanie.gervais@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **30 mai 2022**.

