



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

**File Number:** D07-12-23-0102

**Date:** January 30, 2024

**Owner:** Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario att. Said Menou

**Comments due date:** February 13, 2024

**Email:** said.menou@cepeo.on.ca

**Planner:** Steve Belan

**Phone:** 343-550-4251

**Ward:** 19 - Orléans South-Navan

**Councillor:** Catherine Kitts

---

### Site Location

675 Monardia Way

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a two-storey elementary school with attached day-care of approximately 2,560.4 m<sup>2</sup> of gross floor area.

### Proposal Details

The proposed school site is located to the west of Jodoin Drive and south of Monardia Way. The full lot with an area of 40,483.9 m<sup>2</sup> extends to Mer-Bleue Road and contains a single-detached residence known as 2405 Mer-Bleue Road. The remainder of the property is vacant field. No development is proposed fronting on Mer-Bleue, with the school being built on the east side of the property fronting approximately 116 m on Jodoin Drive and 108 m on Monardia Way.

The school is adjacent to Mattamy's Summerside West residential subdivision to the north. A neighbourhood park is located across Monardia Way. Lands to the south are planned for future residential development, and lands to the west contain a woodlot and a few single-detached dwellings.

The school building will be located at the intersection of Monardia Way and Jodoin Drive, with two accesses to the parking lot located south of the building onto Jodoin Drive. There will be 49 motor vehicle parking spaces provided on site along with 54 bicycle parking spaces. The site plan considers an addition to the school on the north-east portion of the building and space for 12 portable classrooms should future need exceed the school's current capacity.

### Related Planning Applications

N/A

## **Roadway Modifications**

There will be bus laybys added to both Monardia Way and Jerome Jodoin Drive.

## **How to Provide Comments**

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

Steve Belan, MCIP RPP  
Planner II  
Development Review, East  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 27591  
[Steve.Belan@ottawa.ca](mailto:Steve.Belan@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **February 13, 2024**. 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** : D07-12-23-0102

**Date** : 30 janvier 2024

**Propriétaire** : Conseil des écoles publiques  
de l'Est de l'Ontario, att. : Said Menou

**Date limite des commentaires** : 13  
février 2024

**Courriel** : said.menou@cepeo.on.ca

**Urbaniste** : Steve Belan

**Téléphone** : 343-550-4251

**Quartier** : 19 – Orléans-Sud-Navan

**Conseillère** : Catherine Kitts

### Emplacement

675, voie Monardia

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'une école primaire de deux étages et d'une garderie attenante, d'une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 2 560,4 m<sup>2</sup>.

### Détails de la proposition

Le terrain où cette école serait construite se trouve à l'ouest de la promenade Jodoin et au sud de la voie Monardia. Couvrant une superficie de 40 483,9 m<sup>2</sup>, il s'étend jusqu'au chemin Mer-Bleue et est occupé par une habitation isolée portant pour adresse municipale le 2405, chemin Mer-Bleue. Le reste du bien-fonds est constitué d'un champ vacant. Aucun aménagement n'est proposé le long du chemin Mer-Bleue. L'école serait construite du côté est du bien-fonds et présenterait des façades d'environ 116 m sur la promenade Jodoin et de 108 m sur la voie Monardia.

L'école serait adjacente au lotissement résidentiel Mattamy's Summerside West au nord. Un parc de quartier s'étend de l'autre côté de la voie Monardia. Les terrains situés au sud sont destinés à un aménagement résidentiel et ceux situés à l'ouest sont occupés par un boisé ainsi que quelques habitations isolées.

L'école sera construite à l'angle de la voie Monardia et de la promenade Jodoin. Deux accès menant à son aire de stationnement seront aménagés au sud du bâtiment et donneront sur la promenade Jodoin. Il est prévu de créer sur place 49 places de stationnement pour véhicules et 54 places de stationnement pour vélos. Le plan d'implantation tient compte d'un rajout aménagé sur la partie nord-est du bâtiment et

d'une zone pouvant accueillir 12 salles de classe mobiles si les besoins venaient à excéder la capacité du bâtiment principal.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

Des aires de stationnement pour autobus seront ajoutées à la fois sur Monardia Way et sur Jerome Jodoin Drive.

### **Soumission de commentaires**

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

Steve Belan, MICU, RPP  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Est  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27591  
[Steve.Belan@ottawa.ca](mailto:Steve.Belan@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires, d'ici le **13 février 2024**. 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	
		<b>675 voie Monardia Way</b>	
23-1201-L I:\CO\2023\Site_Plan\Monardia_675			
©Parcel data is owned by Teranel Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY. ©Les données de parcelles appartiennent à Teranel Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 12 / 22			