



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0012	Date: May 6, 2025
Applicant: GRC Architects (c/o Carolyn Jones)	Comments due date: May 20, 2025
Email: cjones@provencherroy.ca	Planner: Solé Soyak
Phone: 613-371-8146	Ward: 19 - Orléans South-Navan
Owner: Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	Councillor: Catherine Kitts

Site Location

2405 & 2419 Mer-Bleue Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been received to construct a three-storey high school with approximately 7,873 sq. m of gross floor area. The proposed development will also accommodate a parking lot, a bus loop area, bicycle parking and an area for the future allocation of 12 portable classrooms.

Proposal Details

The property is located on the east side of Mer-Bleue Road south of Orleans. The subject site is approximately 64,477 sq. m in area and is currently occupied by an abandoned house, and remains of a demolished industrial building including a storage barn. Surrounding land use are residential development comprised of single detached and townhouse dwellings to the north, an elementary school, currently under construction, immediately to the east and future residential uses further east, single detached dwellings, and land reserved for future development on the south, and few residential uses and a vacant wooded site to the west.

The proposed development is a 4,287 sq. m (at grade) area consisting of an academic wing and a community wing to accommodate 713 students. A designated area for 12 portables will be located behind the school, and an area for future expansion has been identified in the site plan to meet growing demands. The proposed development includes a parking lot, located north of the site, to accommodate 94 vehicles including five accessible parking spaces and a drop-off area, two areas for bicycle parking are proposed, and 24 bicycle parking spaces will be located along the main school entrance on Mer-Bleue Road and 56 spaces situated on the south side adjacent to the secondary entrance. A bus loop is proposed on the south side of the site.

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:*

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 **May 20, 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 : D07-12-25-0012	Date : 6 mai 2025
Requérant : GRC Architects (c/o Carolyn Jones)	Date d'échéance : 20 mai 2025
Courriel : cjones@provencherroy.ca	Urbaniste : Evode Rwagasore
Téléphone : 613-371-8146	Quartier : 19 - Orléans-Sud-Navan
Propriétaire: Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	Conseillère : Catherine Kitts

Emplacement

2405 et 2419, chemin Mer-Bleue

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation en vue de construire une école secondaire de trois étages, d'une SHOB d'environ 7 873 m². Cet aménagement comprendra une aire de stationnement, une boucle pour autobus, une aire de stationnement pour vélos et une zone pouvant accueillir 12 salles de classe mobiles.

Détails de la proposition

Le bien-fonds se trouve du côté est du chemin Mer-Bleue, au sud d'Orléans. Couvrant une superficie d'environ 64 477 m², il est actuellement occupé par une maison abandonnée et les ruines d'un bâtiment industriel assorti d'un hangar d'entreposage. Aux alentours, on retrouve des habitations isolées et en rangée au nord, une école primaire en construction immédiatement à l'est et de futures habitations plus à l'est, des habitations isolées et un terrain destiné à un aménagement futur au sud ainsi que quelques habitations et un boisé à l'ouest.

L'aménagement proposé serait réalisé sur une zone de 4 287 m² (au niveau du sol) et consisterait à construire une aile d'enseignement et une aile communautaire pouvant accueillir 713 élèves. Une zone serait réservée à l'aménagement de 12 salles de classe mobiles derrière l'école et une zone d'agrandissement a été définie sur le plan d'implantation pour faire face à un accroissement de la demande. Cet aménagement comprendra une aire de stationnement de 94 places pour véhicules, dont cinq accessibles, au nord de l'emplacement, une aire de débarquement, deux aires de stationnement des vélos pouvant accueillir 24 vélos le long de l'entrée principale face au chemin Mer-Bleue, pour l'une, et 56 vélos du côté sud, près de l'entrée secondaire, pour l'autre. Une boucle pour autobus serait aménagée au sud de l'emplacement.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

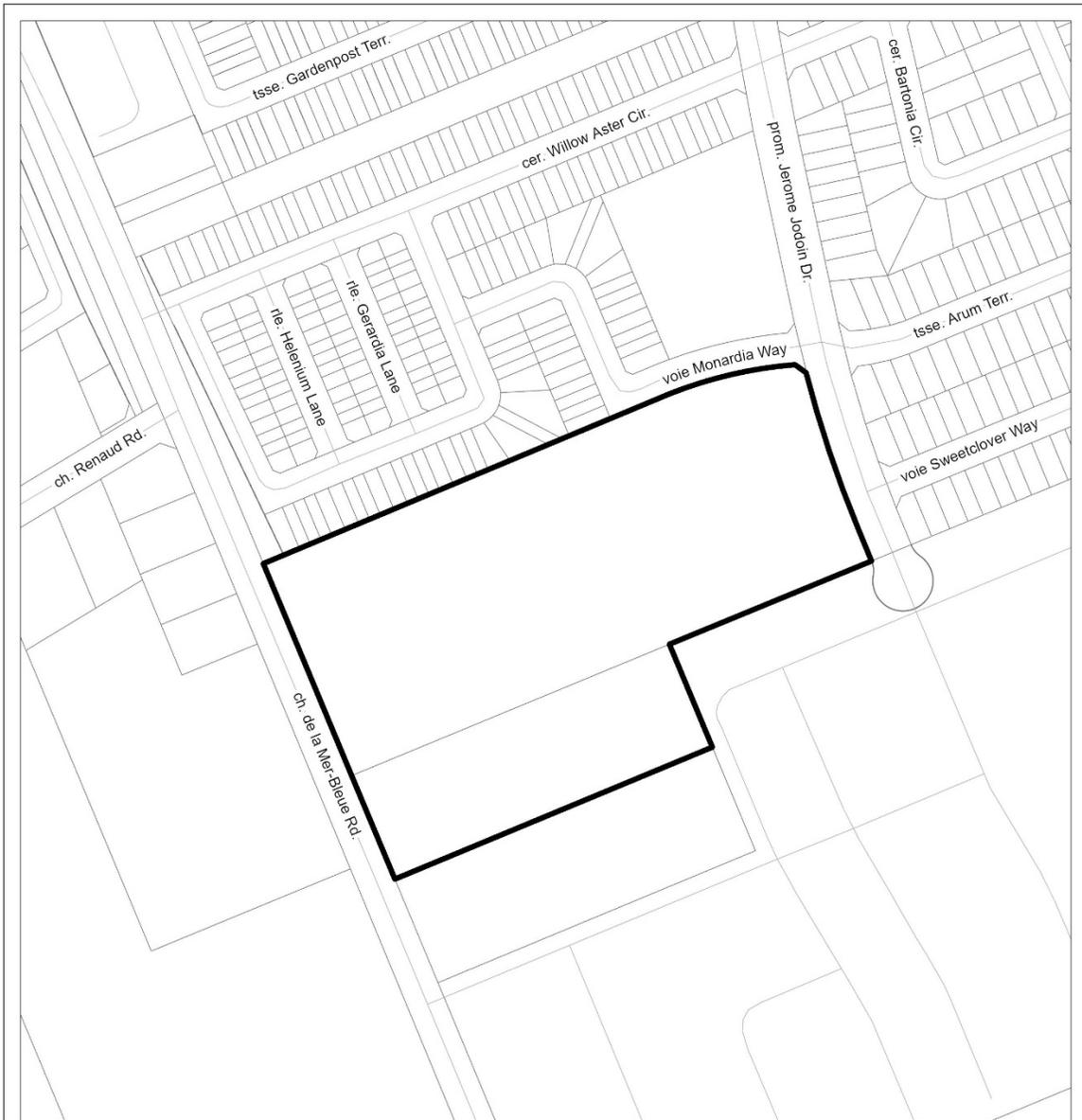
Soumission de commentaires

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

Shoma Murshid
Planner II
Examen des demandes d'aménagement
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 15430
Shoma.Murshid@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **20 mai 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	
D07-12-25-0012	25-0222-E	2405, 2419 ch. de la Mer-Bleue Rd.	 <small>NOT TO SCALE</small>
I:\CO\2025\Site\MerBleue_2405_2419			
<small>©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet 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 - 2025 / 02 / 24			