



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0171	<b>Date:</b> February 12, 2025
<b>Applicant:</b> OCDSB c/o Barry Boyd	<b>Comments due date:</b> March 12, 2025
<b>Email:</b> <a href="mailto:barry.boyd@ocdsb.ca">barry.boyd@ocdsb.ca</a>	<b>Planner:</b> Shoma Murshid
<b>Phone:</b> 613-596-8746	<b>Ward:</b> 19 - Orléans South-Navan
<b>Owner:</b> (Ottawa Carleton District School Board) OCDSB	<b>Councillor:</b> Catherine Kitts

---

### Site Location

700 Spring Valley Drive

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a two-storey elementary school with daycare for Ottawa Carleton District School Board. The new Elementary School will serve grades k to 8 with a Daycare and will be approximately 67,000 square feet.

### Proposal Details

The subject site is located in the East Urban Community of Orleans, at the northeast corner of Spring Valley Drive and Joshua Street.

The associated site development will include a parking lot, bus loop, student play areas, outdoor classrooms, and a sports field. There will be 117 parking spaces, including five Barrier Free stalls, and 120 bicycle spaces. The Library facade will face both adjacent streets. The front of the building has been moved to Spring Valley Drive to the minimum allowable setback distance. This helps in creating an urban streetscape. The proposed school is an linear shaped building fronting both streets and addressing the major intersection. Main entrance is located on Spring Valley Drive but it is also accessible from Joshua Street due to its proximity to the corner of the school. Daycare has been located away from the main hub of the school in order to "isolate" it from the busy life of an Elementary School. The facility will have a separate entrance and easy access to the parking lot by the Parents and Staff.

The parking lot is located on Spring Valley Drive with the Bus Loop located on Joshua Street and its loading/ unloading zone is separated from the internal parking lot traffic. Since the parking lot is located away from the front entrance, the students utilizing the parking lot will be entering the school either from the south entrance or walk up to the main entrance. Due to distance of the parking lot to front entrance, barrier-free parking

and visitor parking have been provided with a direct paved path to the closer building entrance. Water and electrical meters are located inside the building. The transformer and the gas meter will be concealed by landscaping. Signage will be integrated into the landscaping. Sports field has been placed in the south-east corner of the property closer to the property line in order to maximize the grass play areas. The field is oriented north-south in order to minimize the possibility of players being blinded by the sun.

Given the rate of expansion of Chapel Hill South, OCDSB is planning for future portables to accommodate new student population. Because of the unpredictability and lack of funding by the Province for capital projects, the site has been planned to accommodate 18 future portables in order to absorb future population pressures until the funding for a new school can be secured.

Pedestrian connections have been provided from sidewalks of both streets and lead directly to the play yard (from parking, lay-buys, and bus loop). The pedestrian and vehicular access and circulation within the property are designed to provide safe and well-defined routes. The school “campus” is designed around the landscaped open spaces such as: entry plaza, outdoor courtyard, outdoor teaching areas, sports fields and community gardens to promote healthy living. Future play structure (drainage provided as part of this project) and community garden are two projects that are being developed with the parent council and wider community and will be implemented after the school has been constructed and the school is occupied. The school is designed to be the certified “ECOSCHOOL” and sustainability will form an important part of the curriculum.

This school building is to be opened to the community and students by September 2025.

### **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:\*

Shoma Murshid  
Planner II  
Development Review, All Wards  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 15430  
[Shoma.Murshid@ottawa.ca](mailto:Shoma.Murshid@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **March 12, 2025**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

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

**N° de dossier :** D07-12-24-0171

**Date :** 12 février 2025

**Requérant :** OCDSB, a/s de Barry Boyd

**Date limite des commentaires :** 12 mars 2025

**Courriel :** [barry.boyd@ocdsb.ca](mailto:barry.boyd@ocdsb.ca)

**Urbaniste :** Shoma Murshid

**Téléphone :** 613-596-8746

**Quartier:** 19 - Orléans-Sud-Navan

**Propriétaire :** (Ottawa Carleton District School Board) OCDSB

**Conseillère :** Catherine Kitts

### Emplacement

700, promenade Spring Valley

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation devant permettre la construction d'une école primaire de deux étages et d'une garderie associées à l'OCDSB.

Cette nouvelle école, qui accueillera les élèves de la maternelle à la 8<sup>e</sup> année et sera assortie d'une garderie, aura une superficie d'environ 67 000 pieds carrés.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à Orléans, une collectivité urbaine de l'Est, à l'angle nord-est de la promenade Spring Valley et de la rue Joshua.

Les travaux associés à ce projet comprennent l'aménagement d'une aire de stationnement, d'une boucle pour autobus, d'aires de jeu pour les élèves, de salles de classe extérieures et d'un terrain de sport. Il est prévu de créer 117 places de stationnement pour véhicules, dont cinq sans obstacle, et 120 places de stationnement pour vélos. La bibliothèque aura des façades sur les deux rues adjacentes. La façade avant de l'immeuble, qui donne sur la promenade Spring Valley, a été rapprochée à la distance de retrait minimale admissible, contribuant ainsi à la création d'un paysage de rue urbain. L'école proposée serait un immeuble linéaire longeant les deux rues adjacentes et donnant sur l'intersection principale. Son entrée principale donnera sur la promenade Spring Valley, mais on pourra également y accéder par la rue Joshua en raison de sa proximité avec l'angle de l'immeuble. La garderie serait aménagée à l'écart du centre d'activité de l'établissement principal afin permettre son « isolement » de la vie trépidante d'une école primaire. Elle disposera d'une entrée distincte, et les parents et les membres du personnel auront un accès facile à l'aire de stationnement.

L'aire de stationnement donnera sur la promenade Spring Valley et la boucle pour

autobus sera aménagée sur la rue Joshua. La zone d'embarquement et de débarquement sera séparée des voies de circulation internes de l'aire de stationnement. Puisque cette aire de stationnement sera à bonne distance de l'entrée, les élèves qui en arriveront pourront entrer dans l'école par la porte sud ou marcher jusqu'à l'entrée principale. Vu la distance séparant l'aire de stationnement de l'entrée principale, des places de stationnement sans obstacle et pour visiteurs seront créées et disposeront d'un sentier asphalté menant directement à l'entrée d'immeuble la plus près. Les compteurs d'eau et d'électricité seront situés à l'intérieur de l'immeuble. Le transformateur et le compteur de gaz seront dissimulés par un aménagement paysager. La signalisation sera intégrée aux éléments paysagers. Le terrain de sport sera aménagé à l'angle sud-est de l'emplacement, près de la limite de propriété, afin de maximiser la superficie des aires de jeu gazonnées. Ce terrain de sport sera orienté dans un axe nord-sud afin de limiter la possibilité d'être aveuglé par le soleil.

Compte tenu du taux de croissance de la collectivité de Chapel Hill Sud, l'Ottawa Carleton District School Board (OCDSB) prévoit d'aménager éventuellement des classes mobiles pour accueillir de nouveaux élèves. En raison de l'imprévisibilité et du manque de financement de la province pour les projets d'investissement, il est prévu d'aménager 18 classes mobiles afin d'absorber les pressions démographiques dans l'attente du financement d'une nouvelle école.

Des liens piétonniers sont prévus depuis les trottoirs des deux rues et mèneront directement à l'aire de jeu (à partir de l'aire de stationnement, des voies d'arrêt et de la boucle pour autobus). Les accès piétonniers et automobiles ainsi que les voies de circulation interne seront aménagés de manière à offrir des itinéraires sécurisés et bien définis. Le « campus » scolaire est conçu autour des espaces ouverts paysagés, notamment la place d'entrée, la cour extérieure, les zones extérieures d'enseignement, les terrains de sport et les jardins communautaires, afin de promouvoir des modes de vie sains. Des projets de structure de jeux (drainage fourni dans le cadre de ce projet) et de jardin communautaire sont élaborés en collaboration avec le conseil des parents et l'ensemble des résidents. Ils seront mis en œuvre une fois l'école construite et en fonction. L'immeuble est conçu de manière à obtenir la certification ÉcoÉcoles, et la durabilité constituera une partie importante du programme éducatif.

Cet établissement scolaire devrait ouvrir ses portes en septembre 2025.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

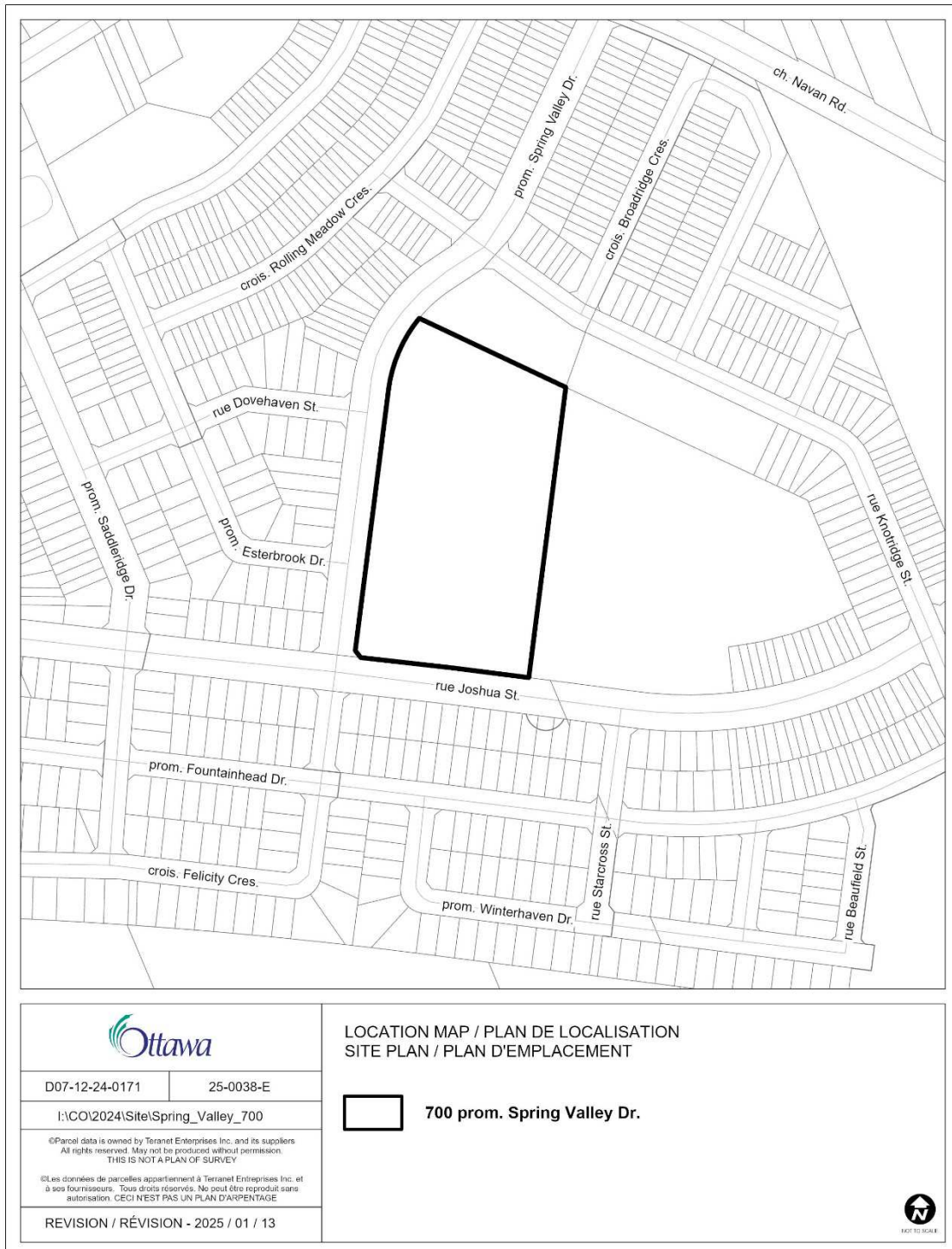
S.O.

### **Soumission de commentaires**

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

Shoma Murshid  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, tous les quartiers  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 15430  
Shoma.Murshid@ottawa.ca

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **Click here to enter a date**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.



## Location Map / Carte de l'emplacement

110 Laurier Avenue West, Ottawa ON K1P 1J1      Mail code: 01-14  
 110, av. Laurier Ouest, Ottawa (Ontario) K1P 1J1      Courrier interne : 01-14

Visit us: [Ottawa.ca/planning](http://Ottawa.ca/planning)  
 Visitez-nous : [Ottawa.ca/urbanisme](http://Ottawa.ca/urbanisme)