

SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY RURAL SMALL

File Number: D07-12-26-0030	Date: April 20, 2026
Applicant: R.Viau Drafting & Design Ltd. c/o Robert Viau	Comments due date: May 4, 2026
Email: contact@rviAUDrafting.ca	Planner: Jerrica Gilbert
Phone: 613-282-6157	Ward: 5 - West Carleton-March
Owner: Carp Cheer Gym Inc.	Councillor: Clarke Kelly

Site Location

2966 & 2978 Carp Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to convert an existing warehouse for an instructional facility / athletic and recreational facility for cheerleading training facility.

Proposal Details

The site is north-east of Carp Road, near the intersection of Carp Road and McGee Side Road, and is approximately 13,039 m² in lot area. Surrounding land uses include a low-density residential community located to the west, rural industrial and commercial uses to the north centred around the intersection of Carp Road and McGee Side Road, commercial uses to the south located along Carp Road, and farmland to the east.

The property contains two existing buildings: a one-storey office that was converted from a residence, and a 1,393.5 m² warehouse that will house the proposed cheer facility. There is a treed buffer along the northern and north-eastern property line as well as a line of trees partially separating the office building from the warehouse. There are currently two accesses from Carp Road servicing the office and warehouse buildings separately. The only exterior changes that will be required for the conversion of the warehouse into a cheer facility will be the provision of new parking spaces and walkways, which should be able to be installed on the building's existing asphalt parking and loading areas.

There will be 40 parking spaces provided for the cheer facility in addition to the existing seven for the office space. Two of the parking spaces will be accessible (one Type A and one Type B accessible parking space).

Related Planning Applications

- D02-02-25-0064 – Zoning By-law Amendment

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:*

Jerrica Gilbert, Development Review Planner
Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 16972
jerrica.gilbert@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 4, 2026**. 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 PETIT AMÉNAGEMENT RURAL

N° de dossier : D07-12-26-0030

Date : 20 avril 2026

Requérant : R.Viau Drafting & Design Ltd.
c/o Robert Viau

Date d'échéance : 4 mai 2026

Courriel : contact@rviAUDrafting.ca

Urbaniste : Sarah McCormick

Téléphone : 613-282-6157

Quartier : 5 - West Carleton-March

Propriétaire: Carp Cheer Gym Inc.

Conseiller : Clarke Kelly

Emplacement

2966 et 2978, chemin Carp

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à transformer l'entrepôt existant en établissement d'instruction et en installation récréative et athlétique servant de lieu de formation en cheerleading.

Détails de la proposition

L'emplacement en question, d'une superficie d'environ 13 039 m², se trouve au nord-est du chemin Carp, près du croisement des chemins Carp et McGee Side. Aux alentours, on retrouve un lotissement résidentiel de faible densité à l'ouest, des utilisations industrielles et commerciales rurales au nord, regroupées autour de l'intersection des chemins Carp et McGee Side, des commerces au sud, le long du chemin Carp, et une exploitation agricole à l'est.

Le bien-fonds est occupé par deux bâtiments : un immeuble de bureaux de plain-pied transformé en habitation et un entrepôt de 1 393,5 m² qui abritera l'installation de formation en cheerleading proposée. Une zone tampon arborée longe les limites de propriété nord et nord-est, et une rangée d'arbres sépare partiellement l'immeuble de bureaux de l'entrepôt. Deux accès desservent séparément l'immeuble de bureaux et l'entrepôt. Les seuls changements extérieurs qui seront requis pour la transformation de l'entrepôt en lieu de formation en cheerleading consisteront à créer de nouvelles places de stationnement et des allées piétonnières. Ces aménagements devraient être réalisés sur l'aire de stationnement et les aires de chargement asphaltées de l'immeuble existant.

Il est prévu de créer 40 places de stationnement pour l'installation de formation en cheerleading, en plus des sept places déjà présentes pour le bureau. Deux de ces places de stationnement seront accessibles (une place de stationnement accessible de type A et l'autre de type B).

Demandes connexes de planification

- D02-02-25-0064 – Modification du Règlement de zonage

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* :

Sarah McCormick, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24487
sarah.mccormick@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **4 mai 2026**. 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

