SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY
COMPLEX & MINOR ZONING BY-LAW AMENDMENT

File Number: D02-02-26-0079 & D07-12-26-0104	**Date:** November 5, 2026
Applicant: FoTenn Consultants	**Comments due date:** November 19, 2026
Email: moyo@fotenn.com	**Planner: Shoma Murshid**
Phone: 613-790-5709	**Ward:** 12 - Rideau-Vanier
Owner: Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE)	**Councillor:** Stéphanie Plante

Site Location
349 Olmstead Street

Applicant's Proposal
To construct a 22-metre-high inflatable, 8,949.5 square metre (gross floor area - GFA) sports fields' dome, on the east side of an already developed school parcel (Horizon Jeunesse French Catholic Elementary School).

Proposal Details
The subject property fronts onto three (3) municipal roads, McArthur Avenue, to the south, Olmstead Street, to the west, and Jeanne-Mance Street, to the north.
The surrounding area is generally characterized by urban land uses. To the north, there are low-rise residential dwellings and institutional uses to the north of the subject property are separated by Jeanne Mance Street. Additional low-rise, residential dwellings directly abut the subject property at the northeast corner, adjacent to the development area. To the east, there are low-rise (3 storey) apartment buildings, which front onto Lacasse Avenue. To the south, there are existing low-rise residential dwellings and commercial buildings. The planned context of these properties is for mixed-use development along the mainstreet corridor, with permitted heights of up to 20 metres, approximately six (6) to seven (7) storeys. South of McArthur Avenue exist low-rise commercial and office buildings with associated surface parking. To the west, a mix of low rise, residential and commercial uses exist.

The subject property is irregularly shaped and has a cumulative area of 5.62 hectares. The Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE)is proposing the construction of an inflatable structure dome for various sports fields on the property of the existing elementary school. This dome will require relief from the City of Ottawa Comprehensive Zoning By-law 2026-50. This application is requesting an amendment to firstly, increase the permitted height of the site to 22 metres. This is to accommodate

the distance from the ground level to the maximum point of the apex of the dome. Secondly, an amendment to reduce both the required number of short-term bicycle parking spaces and loading spaces which will result from the increase in the proposed GFA.
The proposed development will result in changes to the existing outdoor field area of the school. The inflatable dome structure is a permanent structure that will cover artificial playing fields to be used as part of school programing. As with other school facilities, the new dome will be able to be used by other organizations when not conflicting with the schools' need for the space. Outside use will be obtained through agreement with the CECCE.

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 or contact:*

Shoma Murshid
Planner 2
Development Review All Wards
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 15430
Shoma.Murshid@ottawa.ca

*Please provide comments by **November 19, 2026**. 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 ET DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Nos de dossier : D02-02-26-0079 et D07-12-26-0104

Date : 5 novembre 2026

Requérant : FoTenn Consultants

Date limite des commentaires : 19 novembre 2026

Courriel : moyo@fotenn.com

Urbaniste : Shoma Murshid

Téléphone : 613-790-5709

Quartier : 12 - Rideau-Vanier

Propriétaire : Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE)

Conseillère : Stéphanie Plante

Emplacement
349, rue Olmstead

Proposition du requérant
Ériger un dôme gonflable haut de 22 mètres et d'une superficie de 8 949,5 mètres carrés (surface de plancher hors œuvre brute – SHOB) destiné à abriter des terrains de sports, du côté est d'un terrain scolaire déjà aménagé (École élémentaire catholique francophone Horizon Jeunesse).

Détails de la proposition
La propriété visée donne sur trois (3) voies de circulation municipales : l'avenue McArthur au sud, la rue Olmstead à l'ouest et la rue Jeanne-Mance au nord.
Aux alentours, on retrouve globalement des utilisations du sol urbaines. Au nord, des habitations de faible hauteur et des institutions sont séparées par la rue Jeanne-Mance. D'autres habitations de faible hauteur donnent directement sur la propriété visée à l'angle nord-est, le long de la zone à aménager. À l'est, des immeubles résidentiels de faible hauteur (trois étages) donnent sur l'avenue Lacasse. Au sud, on retrouve des habitations de faible hauteur et des immeubles commmerciaux. Ces terrains sont destinés à un projet d'aménagement polyvalent dans le couloir de la rue principale, avec des hauteurs autorisées pouvant atteindre 20 mètres, soit environ six (6) à sept (7) étages. Au sud de l'avenue McArthur, on retrouve des immeubles commerciaux et de bureaux de faible hauteur et leur aire de stationnement de surface. À l'ouest, on observe divers immeubles résidentiels et commerciaux de faible hauteur.

De forme irrégulière, la propriété visée couvre une superficie cumulée de 5,62 hectares.

Le Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE) propose d'ériger un dôme gonflable destiné à abriter divers terrains de sports sur le terrain de l'école primaire existante. La présence d'un tel dôme nécessite une dérogation au *Règlement de zonage général 2026-50* de la Ville d'Ottawa. La présente demande de modification a pour objet, tout d'abord, d'augmenter la hauteur autorisée sur place à 22 mètres. Cette mesure vise à tenir compte de la distance entre le niveau du sol et le point le plus élevé du sommet du dôme. Ensuite, la demande vise à réduire à la fois le nombre requis de places de stationnement à court terme pour vélos et de places de chargement, qui résultera de l'augmentation de la SHOB proposée.
L'aménagement proposé entraînera des modifications de l'espace extérieur actuel de l'école. Le dôme gonflable est un aménagement permanent qui recouvrira des terrains de sport synthétiques destinés à la programmation scolaire. Comme pour les autres installations scolaires, ce nouveau dôme pourra être utilisé par d'autres organisations lorsque cela n'entrera pas en conflit avec les besoins de l'école en matière d'espace. L'utilisation par des tiers fera l'objet d'un accord avec le CECCE.

Demandes connexes de planification
S. O.

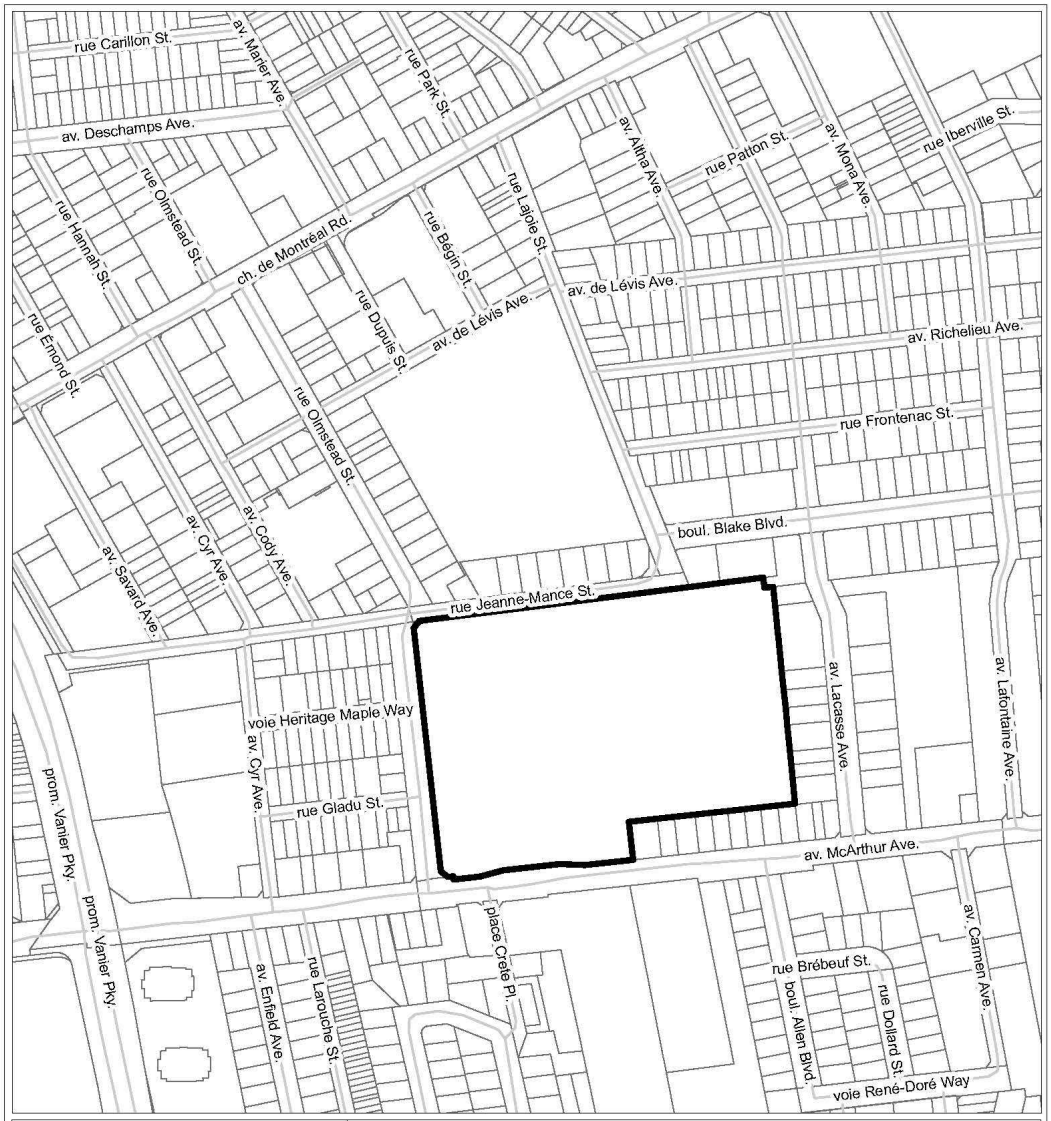
Modifications aux chaussées
S. O.

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

Shoma Murshid
Urbaniste 2
Examen des demandes d'aménagement, Tous les quartiers
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 15430
Shoma.Murshid@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **19 novembre 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



D02-02-26-0079
D07-12-26-0104

26-1149-D

I:\CO\2026\ZKP\Olmstead_349

©Parcel data is owned by Teranet 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 appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2026 / 10 / 21

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

349 rue Olmstead Street

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
Visitez-nous : Ottawa.ca/urbanisme