

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Westrich Management Ltd.

File N^{os}: D02-02-21-0147 & D07-12-21-0214

Applicant: HP Urban Inc. (Peter Hume)

Comments due date: January 13, 2022

Applicant Address: 2405 St. Joseph Blvd., Unit P

Development Review Planner: Shoma Murshid

Applicant E-mail: Peter.Hume@hpurban.ca

Ward: 11 - Beacon Hill/Cyrville

Applicant Phone Number: 613-899-3464

Ward Councillor: Councillor Tim Tierney

Site Location

1125 & 1149 Cyrville Road; The subject lands are legally known as Part of Lot 27, Concession 2 (Ottawa Front) Geographic Township of Gloucester, City of Ottawa

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to consider a multifamily development (a planned unit development – PUD) consisting of 2 buildings, to be built within two phases, with a total of 354 residential dwelling units.

Proposal Details

The proposed development is located on Cyrville Road west of Cummings Avenue and south of Ogilvie Road. Within 400 metres is Cyrville O-Train East station. The surrounding zones are MC, TD2, TD3 and I1E. The surrounding land uses are a mix of commercial, institutional and residential. A future mixed-use high-rise development (LUX Place) zoned TD3 is abutting to the northeast.

Zoning By-law Amendment (ZBLA)

The ZBLA would rezone the site from Mixed-Use Centre Zone MC [1957] F (1.1) H (15) to the following zone:

- TD – Transit Oriented Development Zone – TD2

Site Plan Application

The site plan control application would allow the construction of two buildings with a total 354 dwelling units in two phases. The site is divided by a City underground storm water line easement. Phase one (Building A) is a 6-storey building containing 208 units. Phase two (Building B) is a 6-12 storey building with 146 units. 354 Parking spaces are proposed underground. The underground parking for Phase one is accessible from Cyrville Road whilst the underground parking for phase two is accessible via a proposed private road, along the northern perimeter of the subject site.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is March 10, 2022. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

Submission Requirements

Zoning By-law Amendment

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Land Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding **1125 & 1149 Cyrville Road** in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Shoma Murshid, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 15430
Shoma.Murshid@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Westrich Management Ltd.

N^{os} de dossier : D02-02-21-0147 et D07-12-21-0214

Requérant : HP Urban Inc. (Peter Hume)

Date limite des commentaires : le 13 janvier 2022

Adresse du requérant : 2405, boul. St-Joseph, bureau P

Urbaniste : Shoma Murshid

Courriel du requérant :

Peter.Hume@hurban.ca

Quartier : 11

Conseiller du quartier : Tim Tierney

N^o de tél. du requérant : 613-899-3464

Emplacement

1125 et 1149, chemin Cyrville; les terrains visés sont officiellement connus comme constituant une partie du lot 27, concession 2 (façade rivière des Outaouais), canton géographique de Gloucester, Ville d'Ottawa

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la réalisation en deux phases d'un aménagement multifamilial (complexe immobilier) constitué de deux immeubles abritant au total 354 logements.

Détails de la proposition

L'aménagement proposé serait réalisé sur le chemin Cyrville, à l'ouest de l'avenue Cummings et au sud du chemin Ogilvie. La station Cyrville Est de l'O-Train se trouve à moins de 400 mètres. Les zonages environnants sont MC, TD2, TD3 et I1E. Un futur aménagement polyvalent de grande hauteur (Place LUX), désigné TD3, devrait jouxter l'emplacement au nord-est.

Modification du Règlement de zonage

La modification du Règlement de zonage ferait passer la désignation de l'emplacement de Zone de centres polyvalents MC [1957] F (1.1) H (15) aux désignations suivantes :

- TD – Zone d'aménagement axé sur le transport en commun – TD2

Réglementation du plan d'implantation

La demande de réglementation du plan d'implantation permettrait la construction en deux phases de deux immeubles abritant au total 354 logements. L'emplacement est divisé par une servitude

d'évacuation des eaux pluviales municipale. La première phase (bâtiment A) est un immeuble de six étages abritant 208 logements. La seconde phase (bâtiment B) est un immeuble d'une hauteur variant de 6 à 12 étages et qu'occuperaient 146 logements. Il est prévu d'aménager 354 places de stationnement en sous-sol. L'aire de stationnement souterraine de la première phase sera accessible par le chemin Cyrville, tandis que celle de la seconde phase sera accessible depuis une rue privée proposée le long du périmètre nord de l'emplacement.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 10 mars 2022. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

Exigences de soumission

Modification du Règlement de zonage

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

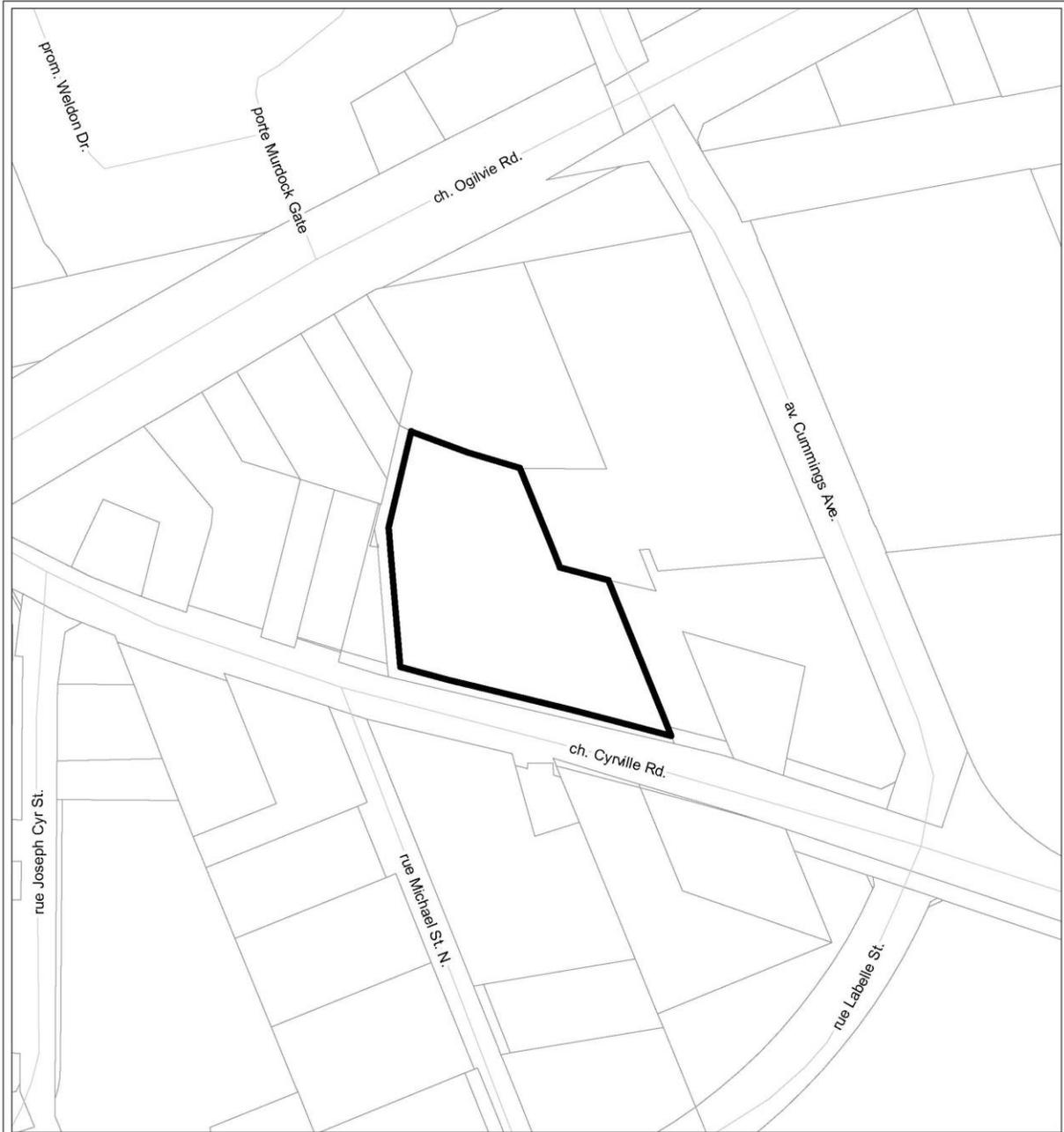
Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier ou l'adresse dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.



Shoma Murshid, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 15430
Shoma.Murshid@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-21-0147	21-1539-X	1125, 1149 chemin Cyrville Road	
D07-12-21-0214			
I:\CO\2021\Zoning\Cyrville_1125_1149		 <small>NOT TO SCALE</small>	
<small>©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</small>			
<small>©Les données de parcelles appartiennent 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</small>			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 12 / 08			