

Site Plan Control Application Summary Complex (Manager approval, public consultation)

File N°: D07-12-20-0127

Applicant: Kersten Nitsche
Fotenn Consultants Inc.

Email: nitsche@fotenn.com

Phone: 613-680-5583

Owner: TC United Development Corp.

Date: October 20, 2020

Comments due date: November 17, 2020

Planner: Michael Boughton

Ward: Ward 11 Beacon Hill-Cyrville

Councillor: Tim Tierney

Site Location

1155 Joseph Cyr Street & 1082 Cyrville Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 6,900 m², 6-storey, mixed-use building, consisting of 128 m² of ground-oriented commercial floor space and 116 residential apartment units located on the upper five storeys and basement level, with no parking spaces per dwelling unit and six visitor parking spaces.

Proposal Details

The site is located on the southeast corner of Joseph Cyr Street and Cyrville Road within the Cyrville community. It is directly opposite and across Joseph Cyr Street from the Elite BMW automobile dealership, and it abuts the Holiday Inn property directly south. A new and used vehicle storage lot associated with Elite BMW abuts the site to the east along Cyrville Road. Please refer to the attached Location Map.

The 1,621m² (0.4 ac.) irregular site is currently occupied by two single detached dwellings each on its own lot, one fronting Joseph Cyr Street and the other Cyrville Road. Existing concrete sidewalks and hydro utility poles line both of the site's public road frontages.

The intent of the proposal is to redevelopment the site consistent with planned direction of the applicable St. Laurent Transit-oriented development (TOD) Secondary Plan, which promotes a greater development density for the site.

The proposed mid-rise mixed-use building frames the configuration of the property boundary resulting in an irregular built form and featuring articulated building step backs along the east elevation above the third storey. Several window wells along Joseph Cyr Street and the east building elevation provide light to the basement dwelling units. The six covered surface visitor vehicle parking spaces and loading area are accessed from Joseph Cyr Street. Residential access to the building also is gained from the Joseph Cyr Street main entrance, and an individual storefront having an active entrance along Cyrville Road is proposed. A combination of rooftop common amenity areas and private balconies is proposed for building residents, as well as limited outdoor communal amenity space located along the frontage of Joseph Cyr Street. The building's exterior is clad with brick along the bottom three storeys with

combinations of corrugated and flat pre-finished metal panelling on the remaining storeys above. A rhythm of large windows dominates all facades of the building, including floor to ceiling windows along the active street frontage of Cyrville Road.

Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment Application (File N°. D02-02-20-0096)

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: *

Michael Boughton, RPP, MCIP

Senior Planner, Development Review - East
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27588
Fax No.: 613-560-6006
Michael.Boughton@ottawa.ca

* Please provide comments by **November 17, 2020**

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe (Approbation du directeur, consultation publique)

N° de dossier : D07-12-20-0127

Requérant : Kersten Nitsche
Fotenn Consultants Inc.

Courriel : nitsche@fotenn.com

Téléphone : 613-680-5583

Propriétaire : TC United Development Corp.

Date: 20 octobre 2020

Date d'échéance: 17 novembre 2020

Urbaniste : Julie Lebrun

Quartier: 11 - Beacon Hill-Cyrville

Conseiller : Tim Tierney

Emplacement

1155, rue Joseph-Cyr et 1082, chemin Cyrville

Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation pour la construction d'un bâtiment polyvalent de 6 900 m² de six étages, comprenant 128 m² de surface commerciale au niveau du sol et 116 logements aménagés aux cinq étages supérieurs et au sous-sol, sans place de stationnement par logement et avec six places de stationnement pour les visiteurs.

Détails de la proposition

L'emplacement est situé à l'angle sud-est de la rue Joseph-Cyr et du chemin Cyrville dans la communauté de Cyrville. Il se trouve juste en face de la rue Joseph-Cyr, en face du concessionnaire automobile Elite BMW, et il est contigu à la propriété du Holiday Inn, directement au sud. Un parc d'entreposage de véhicules neufs et d'occasion associé à Elite BMW jouxte l'emplacement à l'est, le long du chemin Cyrville. Veuillez vous référer à la carte d'emplacement ci-jointe.

L'emplacement irrégulier de 1 621 m² (0,4 acre) est actuellement occupé par deux maisons individuelles isolées, chacune sur son propre lot, l'une donnant sur la rue Joseph-Cyr et l'autre sur le chemin Cyrville. Les trottoirs en béton et les poteaux électriques existants bordent les deux façades sur rue de l'emplacement.

La proposition vise à réaménager l'emplacement conformément à l'orientation prévue dans le Plan secondaire d'aménagement axé sur le transport en commun (AATC) de Saint-Laurent, qui favorise une plus grande densité d'aménagement pour l'emplacement.

Le bâtiment polyvalent de hauteur moyenne proposé encadre la configuration de la limite de la propriété, ce qui donne une forme irrégulière à la construction et comporte des retraits articulés le long de l'élévation est au-dessus du troisième étage. Plusieurs puits de lumière le long de la rue Joseph-Cyr et de la façade est du bâtiment permettent d'éclairer les logements du sous-sol. On accède aux six places de stationnement de surface couvertes pour les véhicules des visiteurs et à l'aire de chargement depuis la rue Joseph-Cyr. L'accès résidentiel au bâtiment se fait également par l'entrée principale de la rue Joseph-Cyr, et une façade individuelle de magasin avec une entrée active le long du chemin Cyrville est proposée. Une combinaison

d'aires d'agrément communes sur le toit et de balcons privés est proposée pour les résidents de l'immeuble, ainsi qu'une aire d'agrément commune extérieure limitée située le long de la façade de la rue Joseph-Cyr. L'extérieur du bâtiment est revêtu de briques aux trois étages inférieurs et de panneaux métalliques ondulés et plats préfinis aux autres étages supérieurs. De grandes fenêtres donnent un rythme par leur répétition sur toutes les façades du bâtiment, y compris les fenêtres du sol au plafond le long de la façade de la rue active du chemin Cyrville.

Demandes connexes de planification

Demande de modification au Règlement de zonage (Dossier no D02-02-20-0096)

Modifications à la chaussée

S.O.

Soumission de commentaires

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

Julie Lebrun, UPC, MICU

Urbaniste

Examen des projets d'aménagement – Est

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 27816

Télécopieur : 613-560-6006

Julie.Lebrun@ottawa.ca

*S'il vous plaît fournissez vos commentaires d'ici le **17 novembre 2020**.

Location Map / Carte de l'emplacement

