



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - NON-RURAL

File Number: D07-12-25-0160	Date: April 28, 2026
Applicant: WSP Canada Inc., c/o Kristopher Hall	Comments due date: May 12, 2026
Email: Kristopher.hall@wsp.com	Planner: Craig Hamilton
Phone: 647-730-7132	Ward: 11 - Beacon Hill-Cyrville
Owner: Costco Wholesale Canada Ltd. c/o George Kaai Assistant Secretary	Councillor: Tim Tierney

Site Location

1900 Cyrville Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been submitted to construct a new gas bar at the existing Costco Wholesale Business Centre with a reduction in parking from 603 to 478 parking stalls, and site improvements including a new site access and landscaping.

Proposal Details

The subject site currently has a commercial building with parking around the east and south sides. The site is located on the northeast corner of Innes Road and Cyrville Road. To the south of the site is Highway 417. The surrounding land includes commercial buildings to the east and west, and single detached dwellings north of the site. The site was bounded to the south by a Costco parking lot, followed by Green's Creek and commercial/industrial properties.

1900 Cyrville Road property was developed after 1985 and was used for agricultural/vacant land purposes prior to development. The site is irregular in shape, and approximately 47,500 square metres in size.

The parcel is currently zoned General Mixed-Use, Subzone 12 (GM12) in the current Zoning By-law 2008-250 and permits gas bars. In the New Zoning By-law 2026-50, the parcels are zoned Mainstreet Zone 2 (MS2) and permits gas bars.

Per the Official Plan (2022) the subject property is located within the [Outer Urban Transect](#) and is designated as Neighbourhood (Schedules [A](#) and [B3](#)) with an Evolving Neighbourhood Overlay ([Policy 5.6.1](#)). The site is at the intersection of Cyrville Road and Innes Road, Innes Road is designated as an Arterial road (Schedule [C4](#)).

The application has been submitted to accommodate a gas bar on the property. There will be no changes to the existing main retail building as part of this site plan application. This development will include a gas bar, reduction in parking stalls, and an additional site access accompanied by soft landscaping. The gas bar will be implemented on the eastern side of the existing building with a new site access onto Cyrville Road.

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:*

Craig Hamilton
Planner II
Development Review East
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 23502
Craig.hamilton@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 12, 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 STANDARD – SECTEUR NON RURAL

N° de dossier : D07-12-25-0160

Date : 28 avril 2026

Requérant : WSP Canada Inc., a/s de
Kristopher Hall

Date limite des commentaires : 12
mai 2026

Courriel : Kristopher.hall@wsp.com

Urbaniste : Craig Hamilton

Téléphone : 647-730-7132

Quartier : 11 - Beacon Hill-Cyrville

Propriétaire : Costco Wholesale Canada
Ltd., a/s de George Kaai, secrétaire adjoint

Conseiller : Tim Tierney

Emplacement

1900, chemin Cyrville

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation devant permettre la construction d'un poste d'essence dans un centre d'opérations de gros Costco, dont le nombre de places de stationnement serait réduit de 603 à 478, ainsi que diverses améliorations, dont un nouvel accès et l'ajout d'éléments paysagers.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est occupé par un bâtiment commercial assorti de places de stationnement sur ses façades est et sud. Il se trouve à l'angle nord-est du croisement des chemins Innes et Cyrville. L'autoroute 417 passe au sud de la propriété. Aux alentours, on retrouve des bâtiments commerciaux à l'est et à l'ouest, ainsi que des habitations isolées au nord. L'emplacement est délimité au sud par une aire de stationnement associée au magasin Costco, au-delà de laquelle on retrouve le ruisseau Green et des propriétés commerciales et industrielles.

Le bien-fonds situé au 1900, chemin Cyrville, aménagé après 1985, était auparavant une terre agricole vacante. De forme irrégulière, il s'étend sur environ 47 500 mètres carrés.

L'emplacement visé est actuellement désigné Zone d'utilisations polyvalentes générale, sous-zone 12 (GM12) dans le *Règlement de zonage 2008-250* actuel, un zonage qui autorise la présence de postes d'essence. En vertu du nouveau *Règlement de zonage 2026-50*, il est désigné Zone de rue principale 2 (MS2), un zonage qui autorise également la présence de postes d'essence.

Conformément au Plan officiel (2022), l'emplacement visé se trouve dans le transect du secteur urbain extérieur et est désigné Quartier (annexes A et B3), assorti d'une surzone des quartiers évolutifs (politique 5.6.1). Il est situé à l'angle des chemins Cyrville et Innes, cette dernière voie étant désignée artère (annexe C4).

Cette demande a été présentée en vue de permettre la présence d'un poste d'essence sur ce bien-fonds. Aucun changement au bâtiment principal de vente au détail n'est prévu dans le cadre de cette demande de réglementation du plan d'implantation. Le projet comprendra la construction d'un poste d'essence, la réduction du nombre de places de stationnement ainsi que l'ajout d'un accès au site agrémenté d'un paysage végétalisé. Le poste d'essence sera construit du côté est du bâtiment existant et disposera d'un nouvel accès donnant sur le chemin Cyrville.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

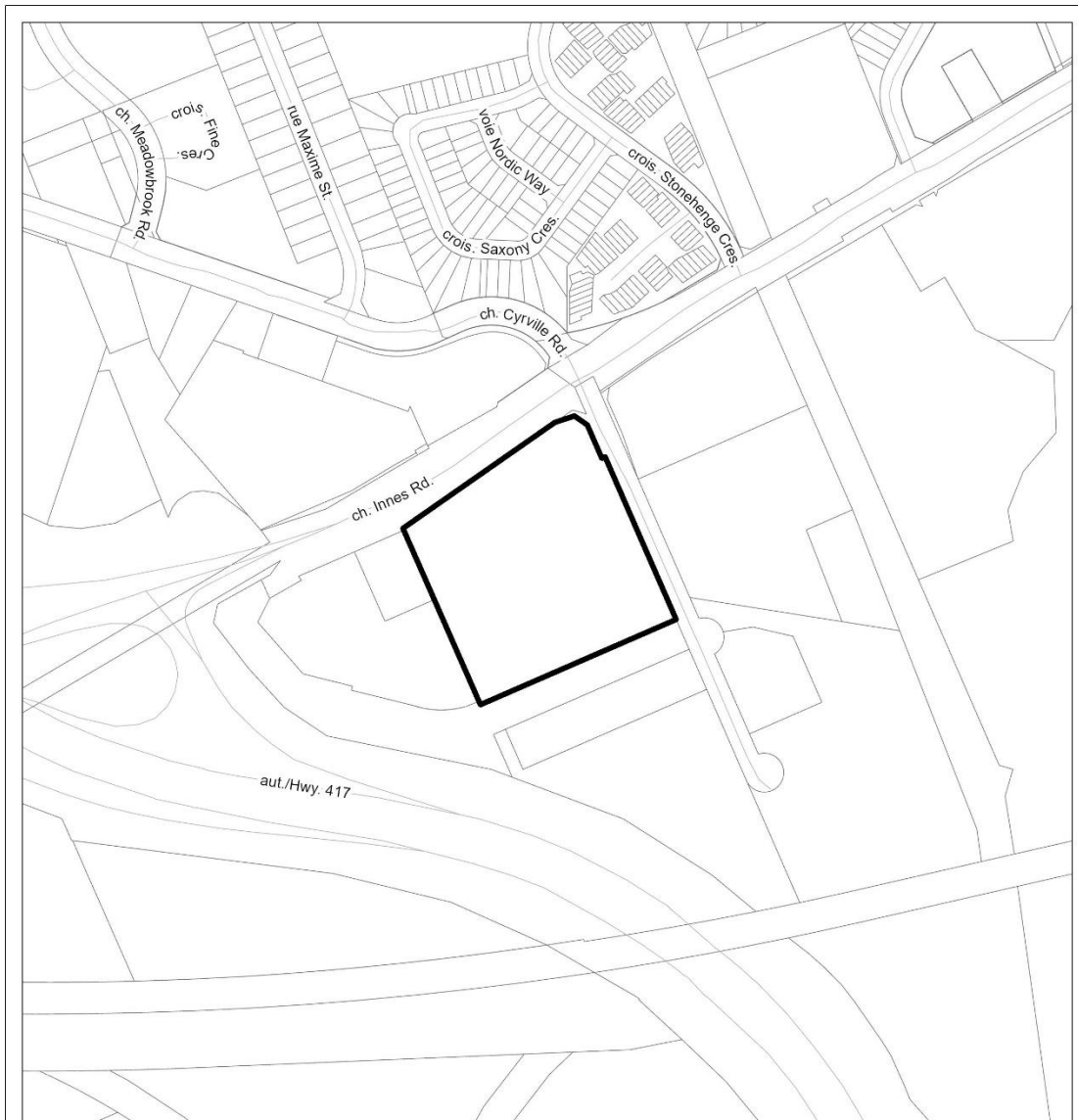
Soumission de commentaires

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

Craig Hamilton
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Est
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 23502
Craig.hamilton@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **12 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-25-0160	26-0466-H	1900 ch. Cyrville Rd	N <small>NEUT TO BEARER</small>
I:\CO\2026\Site\Cyrville_1900			
<small>©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2026 / 04 / 17			