



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

**File Number:** D07-12-25-0019

**Date:** January 9, 2026

**Applicant:** Ivan Ho, Parsons Inc.

**Comments due date:** January 23, 2026

**Email:** [ivan.ho@parsons.com](mailto:ivan.ho@parsons.com)

**Planner:** Colette Gorni

**Phone:** 613-691-1877

**Ward:** 8 - College

**Owner:** Harnois Energies

**Councillor:** Laine Johnson

---

### Site Location

1660 Merivale Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application for the redevelopment of existing gas station including the relocation of fuel pumps, a new building containing a convenience store and restaurant, and new drive-through serving the restaurant and car wash uses. Existing car wash to remain.

### Proposal Details

The subject site is located at the southwest corner of the intersection of Merivale Road and Viewmount Drive and is currently occupied by a gas station, convenience store and car wash. The site is a rectangular parcel with an approximate area of 6,597 square meters, 72.3 metres of frontage along Viewmount Drive, and 91.5 metres of frontage along Merivale Drive. Surrounding land uses include Merivale Mall to the north, Merivale High School to the east, and low-rise residential neighborhood to the west and south.

The proposal includes the redevelopment of existing gas station. The fuel pumps and underground fuel storage tanks are being replaced and relocated, with the pumps and canopy reoriented to be parallel with Merivale Road. A new mixed-use building with a gross floor area of 492 square metres and containing a restaurant and convenience store is proposed centrally on the site. Existing car wash building is to be retained. A new double lane drive through facility is located at the rear of the proposed building, along Glenmanor Drive, and will serve the car wash and restaurant uses. A total of 17 parking spaces and 14 bicycle parking spaces are provided. The site will continue to be accessed via the two on vehicular accesses Merivale Road, and one vehicular access on Viewmount Drive.

The application was previously circulated in April 2025, however, since that time significant changes to the proposal including the expansion of the proposed drive-through facility along Glenmanor Drive have warranted recirculation.

### **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:\*

Colette Gorni  
Planner II  
Development Review West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 21239  
[Colette.Gorni@ottawa.ca](mailto:Colette.Gorni@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **January 23, 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

---

**N° de dossier** : D07-12-25-0019

**Date** : 9 janvier 2026

**Requérant** : Ivan Ho, Parsons Inc.

**Date limite des commentaires** : 23  
janvier 2026

**Courriel** : [ivan.ho@parsons.com](mailto:ivan.ho@parsons.com)

**Urbaniste** : Colette Gorni

**Téléphone** : 613-691-1877

**Quartier** : 8 - Collège

**Propriétaire** : Harnois Energies

**Conseillère** : Laine Johnson

---

### Emplacement

1660, chemin Merivale

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation en vue du réaménagement du poste d'essence existant, avec notamment le déplacement des pompes à essence, un nouveau bâtiment abritant un dépanneur et un restaurant, ainsi qu'un nouveau service au volant desservant le restaurant et le lave-auto, qui sera conservé.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds visé, situé à l'angle sud-ouest du chemin Merivale et de la promenade Viewmount, est occupé par un poste d'essence, un dépanneur et un lave-auto. Cette parcelle rectangulaire d'environ 6 597 mètres carrés présente des façades de 72,3 mètres sur la promenade Viewmount et de 91,5 mètres sur la promenade Merivale. Aux alentours, on retrouve le centre commercial Merivale au nord, la Merivale High School à l'est et un secteur résidentiel de faible hauteur à l'ouest et au sud.

Le projet consisterait à réaménager le poste d'essence existant. Les pompes à essence et les réservoirs de carburant enfouis seront remplacés et déplacés, les pompes et l'auvent étant réorientés de manière à être parallèles au chemin Merivale. Un nouveau bâtiment polyvalent d'une surface de plancher hors œuvre brute de 492 mètres carrés, abritant un restaurant et un dépanneur, serait érigé au centre de l'emplacement. Le lave-auto existant sera conservé. Une nouvelle allée double de service au volant sera aménagée à l'arrière du bâtiment proposé, le long de la promenade Glenmanor, et desservira le lave-auto et le restaurant. Il est prévu de créer au total 17 places de stationnement pour véhicules et 14 places de stationnement pour vélos. On continuera d'accéder au lieu par deux entrées donnant sur le chemin Merivale et une entrée donnant sur la promenade Viewmount.

Cette demande a été diffusée une première fois en avril 2025. Depuis cette époque cependant, d'importantes modifications ont été apportées à la proposition, notamment l'agrandissement du service au volant proposé le long de la promenade Glenmanor, et justifient cette nouvelle diffusion.

### **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](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Colette Gorni  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Ouest  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 21239  
[Colette.Gorni@ottawa.ca](mailto:Colette.Gorni@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **23 janvier 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



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D07-12-25-0019	25-0315-E		<b>1660 ch. Merivale Rd.</b>
I:\CO\2025\Site\Merivale_1660			
<small>©Parcel data is owned by Toranet 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 Toranet Enterprises 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 - 2025 / 03 / 20		 <small>NOT TO SCALE</small>	