



## Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

---

**File Number:** D07-12-17-0053

**Date:** May 19, 2017

**Applicant:** Stephanie Morris

**Comments due date:** June 16, 2017

**Email:** morris@fotenn.com

**Planner:** Mary Dickinson

**Phone:** 613-730-5709 ext. 244

**Ward:** 9-Knoxdale-Merivale

**Councillor:** Keith Egli

**Owner:** FCHT Holdings (Ontario)  
Corporation

---

### Site Location:

1454 & 1460 Merivale Road.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to permit the construction of a new fast-food restaurant and drive-through.

### Proposal Details

The subject site is located within the 'Merivale Road triangle', which is bounded by Baseline Road to the north, Merivale Road to the south and Clyde Avenue to the west. The site is part of a large shopping centre with frontage on Merivale Road to the south and Baseline Road to the north. The shopping centre is currently a multi-building, multi-tenant commercial centre with a number of commercial uses, including a retail food store and gas station.

In January 2015, a site plan application was approved by the City for the subject site to permit the construction of two single storey pad buildings along Merivale Road. A new access to the site from Merivale Road was also approved and has been constructed at the intersection of Burris Lane and Merivale Road. One of the buildings has been constructed, which is now a bank. This application is a revision to the site plan to permit changes to the second building which was never constructed.

The new building is proposed to be a 202.3 square meters A&W restaurant. The building is proposed to be setback 3 metres from Merivale Road with a drive-through located at the rear of the building. Small adjustments to the parking lot west of the building are also proposed.

The applicant intends to submit a minor variance application seeking relief from some of the Arterial Main street 10 (AM10) zoning provisions.

## **Related Planning Applications**

N/A

## **Roadway Modifications**

None.

## **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **July 14, 2017**.

## **How to Provide Comments:**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps) or contact\*:

Mary Dickinson  
Planner II  
Development Review, West Section  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 13923  
Fax No.: 613-560-6006  
[Mary.dickinson@ottawa.ca](mailto:Mary.dickinson@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **June 16, 2017**.



## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du directeur, consultation publique

**N° de dossier :** D07-12-17-0053

**Date :** 19 mai 2017

**Requérant :** Stephanie Morris

**Courriel :** morris@fotenn.com

**Téléphone :** 613-730-5709, poste 244

**Urbaniste :** Mary Dickinson

**Quartier:** 9-Knoxdale-Merivale

**Conseiller :** Keith Egli

**Propriétaire:** FCHT Holdings (Ontario)  
Corporation

### Emplacement

1454 et 1460, chemin Merivale

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue d'autoriser la construction d'un restaurant rapide et d'un service au volant.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve dans le « triangle du chemin Merivale », délimité par le chemin Baseline au nord, le chemin Merivale au sud et l'avenue Clyde à l'ouest. Il fait partie d'un vaste centre commercial donnant sur le chemin Merivale au sud et le chemin Baseline au nord. Ce complexe commercial, comprenant actuellement plusieurs bâtiments, est constitué d'un centre commercial à locations multiples abritant de nombreux commerces, notamment un magasin d'alimentation au détail et une station-service.

En janvier 2015, une demande de réglementation du plan d'implantation a été approuvée par la Ville afin de permettre sur cet emplacement la construction de deux immeubles tampons de plain-pied sur le chemin Merivale. L'aménagement d'un nouvel accès à l'emplacement depuis le chemin Merivale a également été approuvé et a été réalisé à l'angle de l'allée Burris et du chemin Merivale. L'un des immeubles a été construit et abrite une banque. Cette demande est une révision apportée au plan d'implantation destinée à permettre des modifications au second immeuble, qui n'a jamais été construit.

Le nouvel immeuble abriterait un restaurant A&W d'une superficie de 202,3 m<sup>2</sup>. Il serait en retrait de 3 mètres depuis le chemin Merivale et un service au volant serait installé à l'arrière du bâtiment. De légers ajustements à l'aire de stationnement prévue à l'ouest du bâtiment sont également proposés.

Le requérant prévoit soumettre une demande de dérogation mineure afin d'obtenir une dérogation à certaines dispositions du zonage d'artère principale 10 (AM10).

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications à la chaussée**

Aucune

### **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **14 juillet 2017**.

### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps) ou communiquer avec\* :

Kathy Rygus  
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 28318  
Télécopieur : 613-580-2576  
[Kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.rygus@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le 16 juin 2017.