



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - NON-RURAL

File Number: D07-12-26-0095

Date: September 28, 2026

Applicant: Christine McCuaig

Comments due date: October 13, 2026

Email: christine@q9planning.com

Planner: Sera Celebi

Phone: 613-850-8345

Ward: 19 - Orléans South-Navan

Owner: McGiac Realty Corporation

Councillor: Catherine Kitts

Site Location

2045 Mer Bleue Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application for a building addition to the existing Kia Dealership. There will be 615 m² in total added in sections to the south and east of the existing building in addition to 133.9 m² in floor area from two mezzanines within the building.

Proposal Details

The property is located east of Mer Bleue Road near the intersection of Mer Bleue Road and Roger-Pharand Street. The site is used by an existing automobile dealership (Kia), which was developed in conjuncture with the adjacent properties to the north (2035 Mer Bleue, containing a Toyota Dealership) and south (2055 Mer Bleue, containing a Honda Dealership) in 2013. Surrounding land uses to the north of the site along Innes Road are commercial in nature, with lands further south being vacant or low-rise residential anticipated to develop as mixed-use in the future by the Official plan. The property is also close to the Innes Snow Disposal Facility to the west of Mer Bleue Road, a City-owned snow storage site.

The parcel is rectangular in shape with a lot area of approximately 12,800 square metres. The existing building is located in the northwest corner of the lot, with parking stalls to the south and east of the building.

This site plan application has been submitted to permit an addition to the Kia Dealership to allow for more space for automotive servicing and storage for the existing business. The proposed additions will be 188.7 m² added to the southern portion of the building and 426.3 m² added to the rear of the building. There will be an extension of an existing mezzanine of 102.5 m² and a new mezzanine of 31.4 m² added to another portion of the building, resulting in a total increase of 748.9 m² in a gross floor area.

The expansion will result in a decrease of vehicle parking spaces from 262 to 195, with an increase in accessible parking spaces from two to four. The site's access to Mer Bleue will remain as is with some changes to the site's internal circulation to accommodate changes to the building.

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:*

Sera Celebi
Planner
Development Review Rural
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 70358
Sera.celebi@ottawa.ca

*Please provide comments by **October 13, 2026**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION STANDARD

N° de dossier : D07-12-26-0095

Date : 28 septembre 2026

Requérant : Christine McCuaig

Date d'échéance : 12 octobre 2026

Courriel : christine@q9planning.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

Téléphone : 613-850-8345

Quartier : 19 - Orléans-Sud-Navan

Propriétaire: McGiac Realty Corporation

Conseillère : Catherine Kitts

Emplacement

2045, chemin Mer-Bleue

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation pour l'agrandissement de la concession Kia. Une superficie totale de 615 m² sera ajoutée par sections au sud et à l'est du bâtiment, à laquelle s'ajouteront 133,9 m² de superficie de plancher provenant de deux mezzanines intérieures.

Détails de la proposition

Le terrain est situé à l'est du chemin Mer-Bleue, près de l'intersection entre ce chemin et la rue Roger-Pharand. Il est occupé par une concession automobile actuelle (Kia), qui a été aménagée en 2013 en même temps que les concessions Toyota (2035, chemin Mer-Bleue) et Honda (2055, chemin Mer-Bleue) situées respectivement au nord et au sud. Les terrains environnants se trouvant au nord du site, le long du chemin Innes, sont utilisés à des fins commerciales, tandis que les terrains situés plus au sud sont inoccupés ou occupés par des immeubles résidentiels de faible hauteur; le Plan officiel prévoit qu'ils seront aménagés en tant que zone à usage polyvalent. Le terrain se trouve également à proximité de la décharge à neige du chemin Innes, à l'ouest du chemin Mer-Bleue, qui appartient à la Ville.

La parcelle est de forme rectangulaire et présente une superficie d'environ 12 800 mètres carrés. Le bâtiment actuel est situé à l'angle nord-ouest de la parcelle. Des places de stationnement sont aménagées au sud et à l'est du bâtiment.

La présente demande de réglementation du plan d'implantation a été déposée afin d'autoriser l'agrandissement de la concession Kia dans le but de créer davantage d'espace dédié à l'entretien automobile et au stockage. Les ajouts proposés seront de 188,7 m² à la partie sud du bâtiment et de 426,3 m² à l'arrière de celui-ci. Il y aura un agrandissement de la mezzanine actuelle de 102,5 m² et l'ajout d'une nouvelle mezzanine de 31,4 m² dans une autre partie du bâtiment, ce qui se traduira par une augmentation totale de 748,9 m² de la superficie de plancher hors œuvre brute. Cet

agrandissement entraînera une diminution du nombre de places de stationnement pour les véhicules, qui passera de 262 à 195, tandis que le nombre de places réservées aux personnes à mobilité réduite passera de deux à quatre. L'accès au site depuis le chemin Mer-Bleue restera inchangé, mais la circulation à l'intérieur du site sera légèrement modifiée pour tenir compte des modifications apportées au bâtiment.

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* :

Evode Rwagasore
Planner I
Examen des demandes d'aménagement
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16483
Evode.rwagasore@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **13 octobre 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

