

Site Plan Control Application Summary – Standard

File Number: D07-12-25-0173

Date: February 17, 2026

Applicant: Guillaume Perreault

Comments due date: March 3, 2026

Applicant E-mail: guillaume@igpadvisors.ca

Planner: Kelby Lodoen Unseth

Applicant Phone Number: 416-319-8645

Ward: 10 - Gloucester-Southgate

Owner: Suncor Energy

Ward Councillor: Jessica Bradley

Site Location

4000 Riverside Drive.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to reconfigure the existing convenience store to add a fast-food restaurant and drive-through facility. The site will be altered to accommodate the new uses.

Proposal Details

The subject site municipally known as 4000 Riverside Drive is located at the southwest corner of the Hunt Club Road and Riverside Drive intersection.

The area impacted by the development is approximately 5,274 square metres and is currently used as a gas bar, convenience store and car wash. Immediately north of the site is Hunt Club Road. East of the site, opposite to Riverside Drive, is the Hunt Club Market Place which contains a varying mix of commercial, retail and restaurant uses. To the south of the site is a restaurant and drive-through facility which shares one access with the subject site and to the west of the subject site, is the Rideau River.

The Site Plan Control application is to reconfigure the existing convenience store to add a fast-food restaurant and drive-through facility. To accommodate the new uses, modifications to the site will be made, including the addition of new curbing to establish the drive-through stacking lane and additional parking spaces at the northeast corner of the site.

The building footprint of the convenience store is to be extended by an additional 94.3 square metres. A new exterior walk-in cooler and Sanimax Tank will be located to the east of the existing convenience store, the existing waste will be relocated and switched to an Earth Bin garbage and recycling system, and a patio facing Riverside Drive will be added to the east of the existing convenience store. Additional landscaping will be provided around the perimeter of the development area, along with bicycle parking spaces. The existing gas bar, convenience store and car wash will remain.

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:*

Kelby Lodoen Unseth, Development Review Planner
Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 72852
kelby.lodoenunseth@ottawa.ca

Résumé de la demande de réglementation du plan d'implantation – Standard

N° de dossier : D07-12-25-0173

Date : 17 février 2026

Requérant : Guillaume Perreault

Date limite des commentaires : 3 mars 2026

Courriel du requérant :
guillaume@igpadvisors.ca

Urbaniste : Evode Rwagasore

N° de tél. du requérant : 416-319-8645

Quartier : 10 - Gloucester-Southgate

Propriétaire : Suncor Energy

Conseillère : Jessica Bradley

Emplacement du site

4000, promenade Riverside.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de reconfigurer le dépanneur existant afin d'y ajouter un restaurant-minute et un service au volant. L'emplacement sera modifié de manière à accueillir ces nouvelles utilisations.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé, situé au 4000, promenade Riverside, se trouve à l'angle sud-ouest du chemin Hunt Club et de la promenade Riverside.

La zone touchée par cet aménagement couvre environ 5 274 mètres carrés et est occupée par un pote d'essence, un dépanneur et un lave-auto. Le chemin Hunt Club s'étend immédiatement au nord de ce terrain. À l'est, de l'autre côté de la promenade Riverside, on retrouve la place du marché Hunt Club, occupée par diverses utilisations commerciales, de vente au détail et de restaurant. Au sud, on peut apercevoir un restaurant et un service au volant, qui partagent une entrée privée. La rivière Rideau coule à l'ouest de l'emplacement visé.

La demande de réglementation du plan d'implantation a pour objet de reconfigurer le dépanneur existant afin d'y ajouter un restaurant-minute et un service au volant. Pour permettre la présence de ces nouvelles utilisations, des modifications doivent être apportées à l'emplacement, notamment l'aménagement de bordures délimitant la voie de la file d'attente du service au volant et l'ajout de places de stationnement à l'angle nord-est du terrain.

La superficie au sol du dépanneur sera agrandie de 94,3 mètres carrés. Une nouvelle chambre froide extérieure et un réservoir Sanimax seront installés à l'est du dépanneur. L'aire de stockage des ordures sera déplacée et accueillera désormais des conteneurs à déchets et à matières recyclables Earth Bin. Une terrasse donnant sur la promenade Riverside sera aménagée à l'est du dépanneur existant. Des éléments paysagers et des places de stationnement pour vélos seront ajoutés sur le

périmètre de la zone aménagée. Le poste d'essence, le dépanneur et le lave-auto existants seront conservés.

Demandes d'aménagement connexes

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, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 16483
evode.rwagasore@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D07-12-25-0173

26-0160-R

I:\CO\2026\Site\Riverside_4000

©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

©Les données de parcelles appartiennent à Terranet Entreprises Inc. et
à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans
autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2026 / 02 / 11

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT



4000 prom. Riverside Drive



Area of Development /
Domain de développement



NOT TO SCALE