

Plan of Subdivision Proposal Summary

File Number: D07-16-25-0003

Date: April 27, 2026

Applicant: Keeper Co. c/o Bridgette Alchawa

Comments due date: May 25, 2026

Applicant E-mail: bridgette@keeperco.ca

Planner: Jerrica Gilbert

Applicant Phone Number: 613-807-5000

Ward: 5 - West Carleton-March

Owner: T&L Carroll Holdings Inc.

Ward Councillor: Clarke Kelly

Site Location

3112 Carp Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision application to permit the development of a rural industrial subdivision with 12 development blocks and one stormwater management block accessed off a new public roadway.

Proposal Details

The subject lands are located on the east side of Carp Road, north of McGee Side Road and south of Russ Bradley Road in Ward 5, West Carleton-March. The subject lands are located approximately 3.5 kilometres south of the Village of Carp and approximately 5.5 kilometres north of the Carp Road and Highway 417 interchange. Surrounding land uses include agricultural lands, small institutional uses (including a cemetery to the east), rural commercial uses, rural industrial uses, recreational uses (Ottawa Golf Club), rural residential and the Carp Airport to the north.

The subject land has an area of 21.25 hectares (52.5 acres) with a total frontage of 62.25 metres on Carp Road. The subject land is currently vacant with much of the vegetation already removed. There is an existing entrance at the south end of the property.

The lands are zoned Rural Commercial Subzone 9 under Zoning By-law 2008-250 and Rural Industrial and Logistics Subzone 1 under the new Zoning By-law 2026-50. The proposed blocks range in size from 0.96 hectares to 3.8 hectares and will be privately serviced with wells and septic systems. The proposed new road will be a rural local road with a right-of-way width of 26.0 metres and will have two accesses onto Carp Road.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Development and Building Services Department on the Plan of Subdivision application is August 7, 2026.

Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have the ability to appeal the decision of the City of Ottawa but does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body is not entitled to appeal the decision to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Land Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-16-25-0003 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Jerrica Gilbert, 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. 16972
jerrica.gilbert@ottawa.ca

Plan de lotissement Sommaire de la proposition

N° de dossier : D07-16-25-0003

Date : 27 avril 2026

Requérant : Keeper Co. c/o Bridgette Alchawa

Date limite des commentaires : 25 mai 2026

Courriel du requérant : bridgette@keeperco.ca

Urbaniste : Jerrica Gilbert

N° de tél. du requérant : 613-807-5000

Quartier : 5 - West Carleton-March

Propriétaire : T&L Carroll Holdings Inc.

Conseiller : Clarke Kelly

Emplacement du site

3112, chemin Carp

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement visant à permettre la création d'un lotissement industriel rural comprenant 12 îlots de lotissement et un îlot de gestion des eaux pluviales, accessibles par une nouvelle voie de circulation publique.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté est du chemin Carp, au nord du chemin McGee Side et au sud du chemin Russ Bradley, dans le quartier 5 (West Carleton-March). Il est situé à environ 3,5 kilomètres au sud du village de Carp et à environ 5,5 kilomètres au nord du chemin Carp et de l'échangeur de l'autoroute 417. Aux alentours, on retrouve des terres agricoles, de petites institutions (notamment un cimetière à l'est), des commerces ruraux, des industries rurales, des utilisations récréatives (Club de golf d'Ottawa), des habitations rurales et l'aéroport de Carp au nord.

Couvrant 21,25 hectares (52,5 acres), l'emplacement présente une façade de 62,25 mètres sur le chemin Carp. Il est actuellement vacant et déjà débarrassé de l'essentiel de la végétation qui le recouvrait. Une entrée se trouve à l'extrémité sud de la propriété.

L'emplacement est désigné Zone de commerces ruraux, sous-zone 9 dans le Règlement de zonage 2008-250 et Zone industrielle et logistique du secteur rural, sous-zone 1 dans le nouveau Règlement de zonage 2026-50. La superficie des îlots proposés varierait de 0,96 hectare à 3,8 hectares. Ils seront viabilisés par des puits et des fosses septiques privés. La nouvelle voie de circulation proposée sera une route rurale locale dont l'emprise sera large de 26,0 mètres et qui disposera de deux accès depuis le chemin Carp.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au 8 août 2026

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public est en mesure d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa, mais ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, le cas échéant, ni d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, le cas échéant, ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

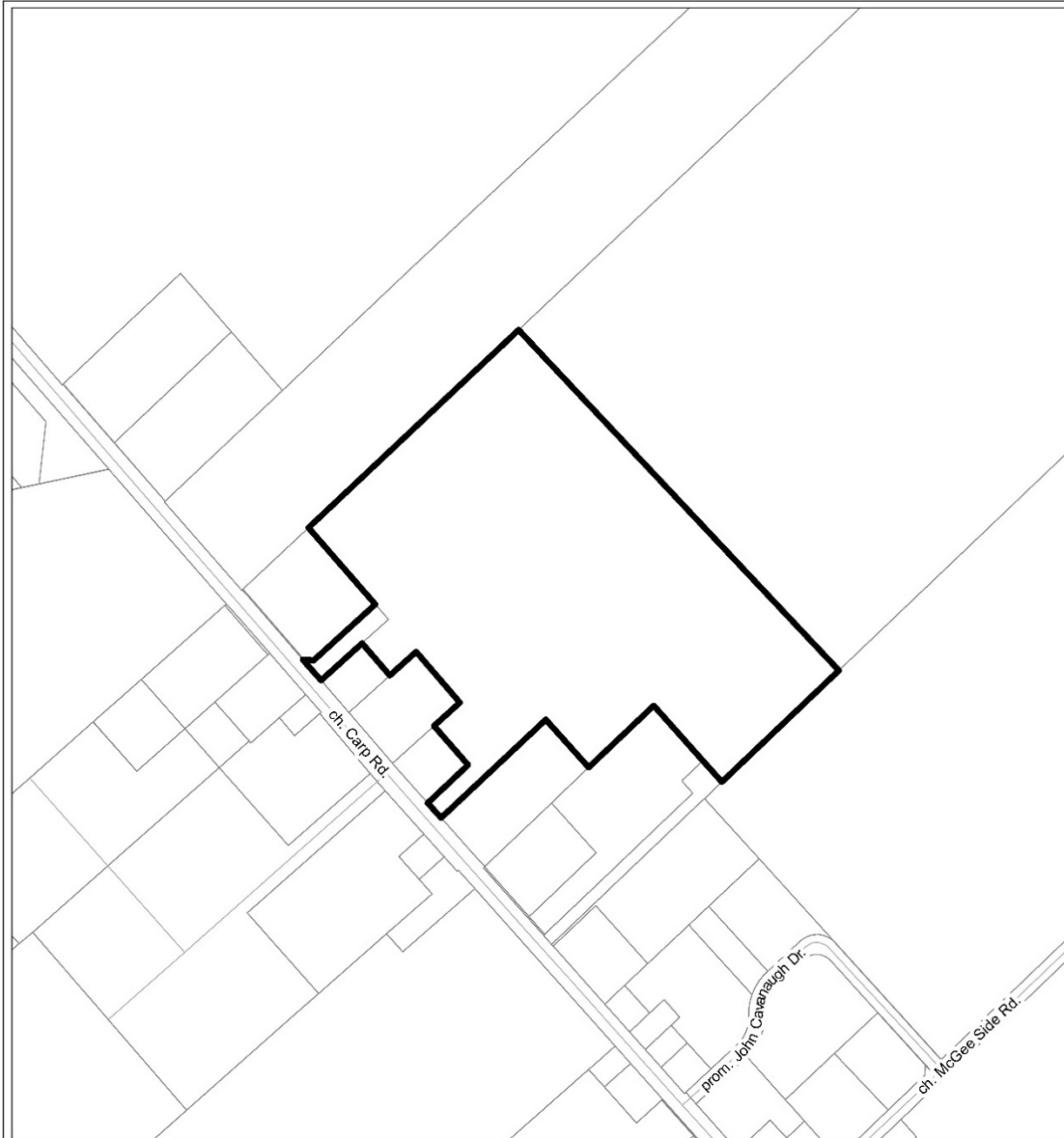
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D07-16-25-0003 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Sarah McCormick, 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 24487
sarah.mccormick@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D07-16-25-0003	25-0333-L	3112 ch. Carp Rd.	NOT TO SCALE
I:\CO\2025\Subdivision\Carp_3112			
<small>©Parcel data is owned by Teranet 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 Teranet 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 / 20			