

Minor Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Multiple

File N°: D02-02-26-0029

Applicant: City-Initiated

Comments due date: May 20, 2026

Development Review Planner: Jocelyn Cadieux

Ward: Ward 4 - Kanata North

Ward Councillor: Cathy Curry

Site Location

300 Terry Fox Drive, 350 Terry Fox Drive, and 2500 Solandt Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa is initiating a zoning by-law amendment to add “medical facility” as a permitted use for the properties 300 Terry Fox Drive, 350 Terry Fox Drive, and 2500 Solandt Road. The proposed rezoning would allow medical facilities to establish on the subject properties.

Proposal Details

The zoning by-law amendment proposes amendments to three properties to permit “medical facility” as an additional permitted use for the listed properties.

- **300 Terry Fox Drive** is located on the northeast corner of Herzberg Road and Terry Fox Drive. Surrounding land uses include residential to the north, mid-rise residential to the south, a golf course and vacant land to the west, and the Greenbelt to the east, on the opposite side of Herzberg Road.
 - New Zoning By-law 2026-50: **EDK2[1549]** (Kanata North Economic District Zone, Subzone 2, Urban Exception 1549).
 - Zoning By-law 2008-250: IP6[1549] (Business Park Industrial Zone, Subzone 6, Urban Exception 1549).
- **350 Terry Fox Drive** is located on the north side of Terry Fox Drive, with residential uses present to the north, and office and industrial uses to the east, west, and south.
 - New Zoning By-law 2026-50: **EDK2[2587]** (Kanata North Economic District Zone, Subzone 2, Urban Exception 2587).
 - Zoning By-law 2008-250: IP6[2587] (Business Park Industrial Zone, Subzone 6, Urban Exception 2587).
- **2500 Solandt Road** is located on the south side of the end of Solandt Road. Surrounding land uses include a golf course to the east and south, vacant lands to the north, and office uses to the west.

- New Zoning By-law 2026-50: **EDK2[1549]** (Kanata North Economic District Zone, Subzone 2, Urban Exception 1549).
- Zoning By-law 2008-250: IP6[1549] (Business Park Industrial Zone, Subzone 6, Urban Exception 1549).

All three properties are located within the Kanata North Special Economic District, and are zoned Kanata North Economic District Zone, Subzone 2, within Zoning By-law 2026-050. The Kanata North Economic District Zone (EDK) Subzone 2 does not permit medical facility as a permitted use, whereas the use is permitted under the Business Park Industrial, Subzone 6 zoning for the properties under Zoning By-law 2008-250. An amendment to 2026-050 is therefore intended to re-introduce and restore medical facility as a permitted use for the subject properties within Zoning By-law 2026-050, to allow medical facility uses to be established.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The City will process the application in a timely manner. The Zoning By-law Amendment will be considered under the City's new Staff delegated authority for Minor Zoning By-law Amendments. The Councillor will have the discretion to remove delegated authority.

Should delegated authority be removed by the Councillor, the application will be considered by the **Planning and Housing** Committee targeted to be on **June 17th**.

Appeal to the Ontario Land Tribunal

Zoning By-law Amendment

Pursuant to subsection 34 (19) of the Planning Act, as amended:

1. The applicant;
2. A specified person^[1] who, before the amendment was adopted, made oral submissions at a public meeting or written submissions to council;
3. A public body that, before the amendment was adopted, made oral submissions at a public meeting or written submissions to council;
4. The registered owner of any land to which the plan would apply, if, before the amendment was adopted, the owner made oral submissions at a public meeting or written submissions to council; and/or,
5. The Minister;

may appeal City Council's decision to the Ontario Land Tribunal by filing a notice of appeal to the amendment with the Clerk of the City of Ottawa. Such appeal must identify in writing, which parts of the decision (all or parts thereof) are being appealed and the reasons for doing so.

No person or public body shall be added as a party to the hearing of the appeal unless, before the by-law was passed, the person or public body made oral submissions at a public meeting or written submissions to council or, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to add the person or public body as a party.

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. D02-02-26-0029 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.

Jocelyn Cadieux, 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. 62930
Jocelyn.Cadieux@ottawa.ca

For your reference, subsection 1(1) of the *Planning Act* states:

“specified person” means

- a. a corporation operating an electric utility in the local municipality or planning area to which the relevant planning matter would apply,
- b. Ontario Power Generation Inc.,
- c. Hydro One Inc.,
- d. a company operating a natural gas utility in the local municipality or planning area to which the relevant planning matter would apply,
- e. a company operating an oil or natural gas pipeline in the local municipality or planning area to which the relevant planning matter would apply,
- f. a person required to prepare a risk and safety management plan in respect of an operation under Ontario Regulation 211/01 (Propane Storage and Handling) made under the Technical Standards and Safety Act, 2000, if any part of the distance established as the hazard distance applicable to the operation and referenced in the risk and safety management plan is within the area to which the relevant planning matter would apply,
- g. a company operating a railway line any part of which is located within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply,
- h. a company operating as a telecommunication infrastructure provider in the area to which the relevant planning matter would apply,
- i. NAV Canada,
- j. the owner or operator of an airport as defined in subsection 3 (1) of the Aeronautics Act (Canada) if a zoning regulation under section 5.4 of that Act has been made with respect to lands adjacent to or in the vicinity of the airport and if any part of those lands is within the area to which the relevant planning matter would apply,
- k. a licensee or permittee in respect of a site, as those terms are defined in subsection 1 (1) of the Aggregate Resources Act, if any part of the site is within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply,
- l. the holder of an environmental compliance approval to engage in an activity mentioned in subsection 9 (1) of the Environmental Protection Act if any of the lands on which the activity is undertaken are within an area of employment and are within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply, but only if the holder of the approval intends to appeal the relevant decision or conditions, as the case may be, on the basis of inconsistency with land use compatibility policies in any policy statements issued under section 3 of this Act,
- m. a person who has registered an activity on the Environmental Activity and Sector Registry that would, but for being prescribed for the purposes of subsection 20.21 (1) of the Environmental Protection Act, require an environmental compliance approval in accordance with subsection 9 (1) of that Act if any of the lands on which the activity is undertaken are within an area of employment and are within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply, but only if the person intends to appeal the relevant decision or conditions, as the case may be, on the basis of inconsistency with land use compatibility policies in any policy statements issued under section 3 of this Act, or
- n. the owner of any land described in clause (k), (l) or (m).

Résumé de la proposition de modification mineure du Règlement de zonage

Propriétaire : Multiples

N° de dossier : D02-02-26-0029

Requérant : à l'initiative de la Ville

Date limite des commentaires : 20 mai 2026

Urbaniste : Jocelyn Cadieux

Quartier : 4 - Kanata Nord

Conseillère du quartier : Cathy Curry

Emplacement

300, promenade Terry-Fox, 350, promenade Terry-Fox et 2500, chemin Solandt

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a présenté une demande de modification du Règlement de zonage afin d'ajouter une « clinique » à la liste des utilisations autorisées aux 300 et 350, promenade Terry-Fox et au 2500, chemin Solandt. Cette modification de zonage permettrait l'installation de cliniques sur les propriétés visées.

Détails de la proposition

Les modifications du Règlement de zonage concerneraient les trois propriétés afin d'y permettre la présence de cliniques.

- **Le 300, promenade Terry-Fox** est situé à l'angle nord-est du chemin Herzberg et de la promenade Terry-Fox. Aux alentours, on retrouve des habitations au nord, des immeubles résidentiels de hauteur moyenne au sud, un terrain de golf et un terrain vacant à l'ouest et la ceinture de verdure à l'est, de l'autre côté du chemin Herzberg.
 - Nouveau *Règlement de zonage 2026-50* : **EDK2[1549]** (Sous-zone 2 du quartier économique de Kanata-Nord, exception urbaine 1549).
 - *Règlement de zonage 2008-250* : IP6[1549] (Zone de parc d'affaires et industriel, sous-zone 6, exception urbaine 1549).
- **Le 350, promenade Terry-Fox** est situé du côté nord de la promenade Terry-Fox, et l'on retrouve aux alentours des habitations au nord ainsi que des utilisations industrielles et de bureau à l'est, à l'ouest et au sud.
 - Nouveau *Règlement de zonage 2026-50* : **EDK2[2587]** (Sous-zone 2 du quartier économique de Kanata-Nord, exception urbaine 2587).
 - *Règlement de zonage 2008-250* : IP6[2587] (Zone de parc d'affaires et industriel, sous-zone 6, exception urbaine 2587).

- Le **2500, chemin Solandt** est situé du côté sud de l'extrémité du chemin Solandt. Aux alentours, on retrouve un terrain de golf à l'est et au sud, des terrains vacants au nord et des utilisations de bureau à l'ouest.
 - Nouveau *Règlement de zonage 2026-50* : **EDK2[1549]** (Sous-zone 2 du quartier économique de Kanata-Nord, exception urbaine 1549).
 - *Règlement de zonage 2008-250* : IP6[1549] (Zone de parc d'affaires et industriel, sous-zone 6, exception urbaine 1549).

Ces trois propriétés se trouvent dans le quartier économique spécial de Kanata-Nord et sont désignées Sous-zone 2 du quartier économique de Kanata-Nord dans le *Règlement de zonage 2026-50*. La sous-zone 2 du quartier économique de Kanata-Nord n'autorise pas la présence d'une clinique, alors que cette utilisation est autorisée en vertu de la désignation de Zone de parc d'affaires et industriel, sous-zone 6 du *Règlement de zonage 2008-250*. Une modification du *Règlement de zonage 2026-50* est par conséquent requise pour réintroduire et rétablir les cliniques en tant qu'utilisations autorisées par le *Règlement de zonage 2026-50* sur les propriétés visées, et ainsi y permettre l'installation de cliniques.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La Ville traitera la demande dans les meilleurs délais. La demande de modification du Règlement de zonage sera examinée en vertu des nouveaux pouvoirs délégués au personnel de la Ville d'Ottawa pour les demandes de modification mineure du Règlement de zonage. La conseillère aura toute latitude pour retirer ces pouvoirs délégués. Le cas échéant, la demande sera examinée par le **Comité de la planification et du logement** lors de sa réunion prévue le **17 juin 2026**.

Appel déposé auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire

Modification du Règlement de zonage

Conformément au paragraphe 34 (19) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, dans sa version modifiée :

1. L'auteur de la demande ;
2. La personne précisée^[1] qui, avant l'adoption de la modification, a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil.
3. L'organisme public qui, avant l'adoption de la modification, a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil.
4. Le propriétaire inscrit de tout terrain auquel le plan s'appliquerait si, avant l'adoption de la modification, le propriétaire a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou des observations écrites au conseil ; et/ou,
5. Le ministre.

sont les seules entités qui peuvent en appeler de la décision du Conseil devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), en transmettant un avis d'appel à la greffière de la Ville d'Ottawa. L'avis d'appel doit être formulé par écrit et préciser la ou les parties de la décision visées par l'appel (la décision au complet ou certains aspects seulement) ainsi que les motifs de l'appel.

Aucune personne ni aucun organisme public ne doit être joint en tant que partie à l'audition de l'appel sauf si, avant l'adoption de la modification, la personne ou l'organisme public a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil ou qu'il existe, de l'avis du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, 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 **D02-02-26-0029** 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.

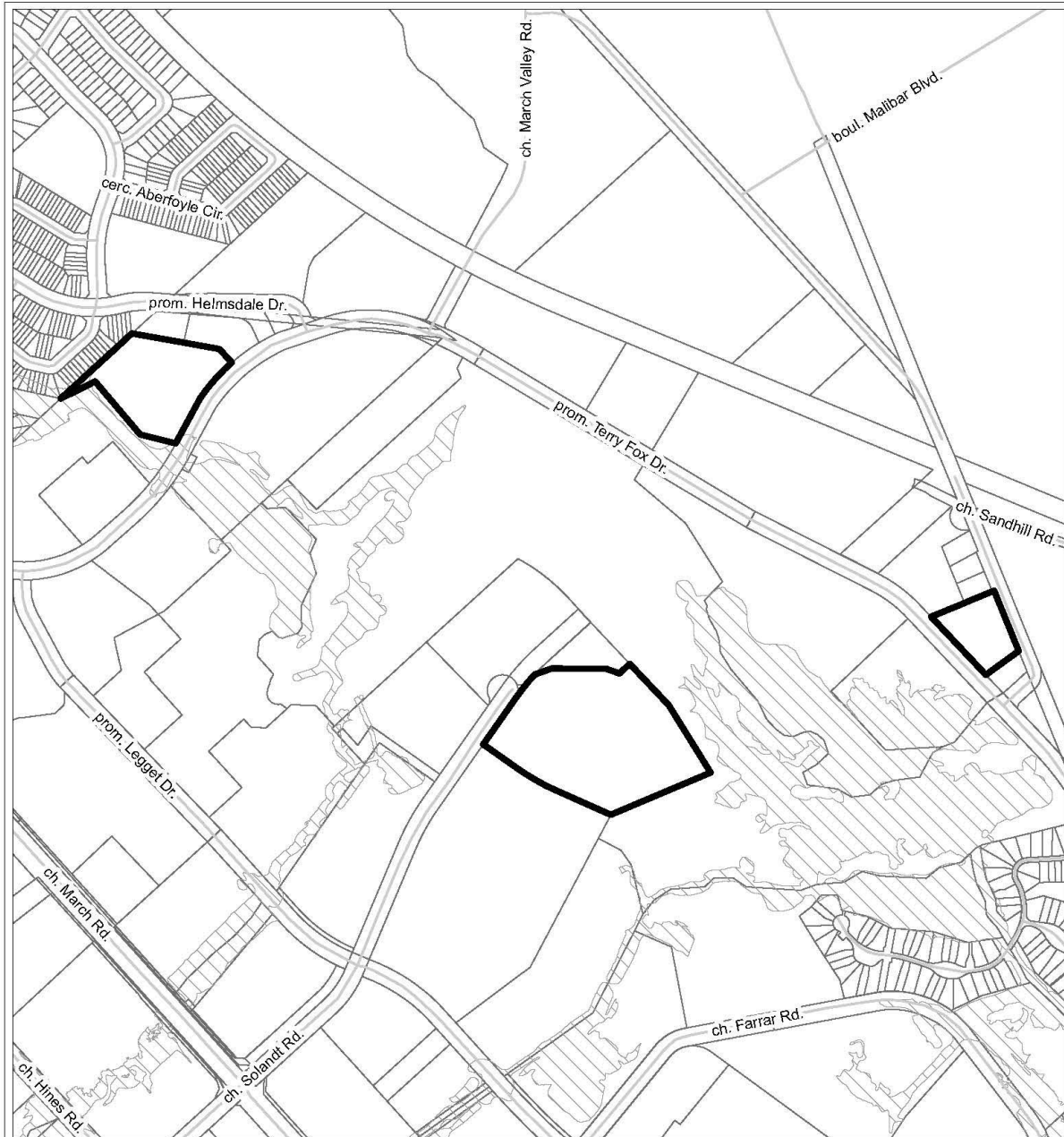
Jocelyn Cadieux, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 62930
Jocelyn.Cadieux@ottawa.ca

i) À titre indicatif, voici le libellé du paragraphe 1(1) :

«personne précisée» S'entend :

- (a) la personne morale exploitant un service d'électricité dans la municipalité locale ou la zone d'aménagement visée par la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (b) Ontario Power Generation Inc. ;
- (c) Hydro One Inc ;
- (d) la société exploitant un service de gaz naturel dans la municipalité locale ou la zone d'aménagement visée par la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (e) la société exploitant un oléoduc ou un pipeline pour gaz naturel dans la municipalité locale ou la zone d'aménagement visée par la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (f) la personne tenue de préparer un plan de gestion des risques et de la sécurité à l'égard d'une installation en application du *Règlement de l'Ontario 211/01 (Propane Storage and Handling)* pris en vertu de la *Loi de 2000 sur les normes techniques et la sécurité* si une partie de la distance qui est établie comme la distance de danger applicable à l'installation et qui est mentionnée dans le plan de gestion des risques et de la sécurité se trouve dans la zone visée par la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (g) la société qui exploite une ligne ferroviaire dont une partie est située dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone visée par la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (h) la société exerçant les activités de fournisseur d'infrastructures de télécommunications dans la zone visée par la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (i) NAV (Canada) ;
- (j) le propriétaire ou l'exploitant d'un aéroport, au sens de la définition donnée à ce terme au paragraphe 3 (1) de la *Loi sur l'aéronautique* (Canada), si un règlement de zonage pris en vertu de l'article 5.4 de cette loi a été pris à l'égard de terrains adjacents à l'aéroport ou situés dans les environs de celui-ci, et si toute partie de ces terrains se trouve dans la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (k) un titulaire de permis ou un titulaire de licence à l'égard d'un emplacement, au sens des définitions données à ces termes au paragraphe 1 (1) de la *Loi sur les ressources en agrégats*, si toute partie de l'emplacement se trouve dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (l) le titulaire d'une autorisation environnementale pour exercer une activité visée au paragraphe 9 (1) de la *Loi sur la protection de l'environnement*, si l'un ou l'autre des terrains sur lesquels l'activité est entreprise se trouve dans une zone d'emploi et dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente, mais uniquement si le titulaire de l'autorisation compte interjeter appel de la décision ou des conditions pertinentes, selon le cas, pour cause d'incompatibilité avec des politiques sur la compatibilité de l'utilisation du sol contenues dans les déclarations de principe faites en vertu de l'article 3 de la présente loi ;
- (m) une personne qui a enregistré une activité au Registre environnemental des activités et des secteurs qui nécessiterait, n'eût été du fait qu'elle est prescrite pour l'application du paragraphe 20.21 (1) de la *Loi sur la protection de l'environnement*, une autorisation environnementale conformément au paragraphe 9 (1) de cette loi, si l'un ou l'autre des terrains sur lesquels l'activité est entreprise se trouve dans une zone d'emploi et dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente, mais uniquement si la personne compte interjeter appel de la décision ou des conditions pertinentes, selon le cas, pour cause d'incompatibilité avec des politiques sur la compatibilité de l'utilisation du sol contenues dans les déclarations de principe faites en vertu de l'article 3 de la présente loi ;
- (n) le propriétaire d'un terrain visé à l'alinéa k), l) ou m).

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-26-0029	26-0496-X		300, 350 promenade Terry Fox Drive, 2500 chemin Solandt Road
I:\COV2026\ZKP\Terry_Fox_300_350_Solandt_2500			
<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 appartient à Teranet Entreprises 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 / 05 / 01		Existing Flood Plain (Section 501) / Plaine inondable (Article 501)	