

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-26-0020

Date: August 24, 2026

Applicant: Egis Canada Lt. c/o Chris Clarke

Comments due date: September 22, 2026

Applicant E-mail: chris.clarke@egis-group.com

Planner: Payton Hofstetter

Applicant Phone Number: 613-315-9820

Ward: 5 - West Carleton-March

Owner: Karson Holdings Ltd.

Ward Councillor: Clarke Kelly

Site Location

1200 Diamondview Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone a portion of the subject property to permit the expansion of an existing aggregate operation (the McGee Pit).

Proposal Details

The subject property is approximately 159 hectares in area and is located north of the Diamondview Road and McGee Side Road intersection. The property is split zoned as Rural Countryside and Mineral Extraction Subzone 2. There is an existing 81 hectare licenced pit on the subject property, and the remainder of the property is forested. The subject property is west of the Carp Road Corridor, south of the Carp Airport and Highway 417 runs west of the property. There are two small, residential lots immediately adjacent to the site, along William Mooney Road.

The applicant is proposing to expand the existing pit operation south towards McGee Side Road. A Class "A" Pit License from the Ministry of Natural Resources, to permit below water table extraction, under the Aggregate Resources Act, will be required for the proposed expansion. The Major Zoning By-law Amendment application proposes to rezone a 31.2 hectare portion of the property from the Rural Countryside Zone to Mineral Extraction Subzone 2. A 150m buffer from Diamondview Road and McGee Sideroad will be maintained.

The McGee Pit extracts sand and aggregate and is processed through a mobile screening plant on-site. The pit uses an existing entrance onto William Mooney Road, and crosses an established leased haul route to Carp Road. No changes to site access are proposed. The annual output from the combined licence pit (existing and expansion) will not exceed the current limit of 500,000 tonnes annually. No additional increase in truck traffic is anticipated. The final Rehabilitation Plan for the Pit operation proposes a naturalized aquatic environment once extraction has ceased on the property.

Timelines and Approval Authority

A decision is expected by **November 11, 2026**, in accordance with the *Planning Act*.

Submission Requirements/Appeal Rights

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. D02-02-26-0020 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted 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.

Payton Hofstetter, 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. 12505
payton.hofstetter@ottawa.ca

i) 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).

Modification du Règlement de zonage Sommaire de la proposition

N° de dossier : D02-02-26-0020

Date : 24 août 2026

Requérant : Egis Canada Lt. - Chris Clarke

Date limite des commentaires : 22 septembre 2026

Courriel du requérant : chris.clarke@egis-group.com

Urbaniste : Payton Hofstetter

N° de tél. du requérant : 613-315-9820

Quartier : 5 - West Carleton-March

Propriétaire : Karson Holdings Ltd.

Select One : Clarke Kelly

Emplacement du site

1200, chemin Diamondview

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage visant une partie de la propriété, afin de permettre l'agrandissement d'une exploitation minière existante (carrière McGee).

Détails de la proposition

Couvrant environ 159 hectares, la propriété en question se trouve au nord du croisement des chemins Diamondview et McGee Side. Elle est assujettie aux deux zonages suivants : Zone d'espace rural et Zone d'extraction de minerai, sous-zone 2. Une carrière autorisée de 81 hectares occupe une partie de ce bien-fonds, le reste étant boisé. L'emplacement se trouve à l'ouest du couloir du chemin Carp, au sud de l'aéroport de Carp. L'autoroute 417 est située à l'ouest. Deux petits lots résidentiels sont contigus à l'emplacement, le long du chemin William Mooney.

Le requérant souhaite agrandir son exploitation minière vers le chemin McGee Side au sud. Dans le cadre de ce projet d'agrandissement, un permis de carrière de catégorie « A » devra être obtenu du ministère des Richesses naturelles afin de permettre l'extraction de minerai sous la nappe phréatique, en vertu de la *Loi sur les ressources en agrégats*. La demande de modification majeure du Règlement de zonage ferait passer la désignation d'une superficie de 31,2 hectares de Zone d'espace rural à Zone d'extraction de minerai, sous-zone 2. Une zone tampon de 150 m le long des chemins Diamondview et McGee Side sera maintenue.

Le sable et les agrégats extraits à la carrière McGee sont traités sur place à l'aide d'une installation de criblage mobile. La carrière est accessible par une entrée donnant sur le chemin William Mooney, et traverse une voie de transport établie et louée menant au chemin Carp. Aucune modification à l'accès au site n'est proposée. La production annuelle de la carrière couverte par la licence (partie existante et agrandissement) ne dépassera pas la limite actuelle de 500 000 tonnes par an. Aucune augmentation de la circulation de camions n'est prévue. Le plan de remise en état définitif de l'exploitation de la carrière prévoit la restauration d'un milieu aquatique naturel une fois l'extraction terminée sur la propriété.

Calendrier et pouvoir d'approbation

Une décision devrait être rendue d'ici le **11 novembre 2026**, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Exigences de soumission

Conformément au paragraphe 17 (24) 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 D02-02-26-0020 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés 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

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



