

Plan of Subdivision (Revision) Proposal Summary

File Number: D07-16-25-0020

Date: December 4, 2025

Applicant: Novatech c/o Miranda Virginillo

Comments due date: January 1, 2026

Applicant E-mail: m.virginillo@novatech-eng.com

Planner: Jerrica Gilbert

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward: 5 - West Carleton-March

Owner: 1514947 Ontario Inc c/o West Capital Developments

Ward Councillor: Clarke Kelly

Site Location

1540 Thomas Argue including other unaddressed parcels (Legal Description: Part of Lots 12, 13, 14 and 15, Concession 3 AND Part of Lots 13 and 14, Concession 4 AND Part of Road Allowance between Concessions 3 &4, Geographic Township of Huntley, now City of Ottawa).

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received revisions to a draft approved subdivision known as the Carp Airport Phase II Business Park. A new entrance to the subdivision is proposed off Carp Road amongst other changes to the draft plan.

Proposal Details

The Carp Airport Phase II Business Park received Draft Plan of Subdivision approval on August 16, 2007 (file no. D07-16-05-0035). This approval has been extended and the conditions updated as necessary, with the most recent extension approved on July 10, 2023 (file no. D07-16-22-0012). The applicant is proposing changes to the draft plan to respond to market conditions and additional information obtained during the detailed design process.

The Business Park is located to the north and the north-east of the Carp Airport core airport area. Surrounding land uses are mostly agricultural in nature with some small scale rural residential lots along Carp Road. There will be 22 parcels available for light industrial and convenience commercial uses as permitted by the Official Plan's Area Specific Policy #8 and the Air Transportation Facility Subzone B (T1B) zone. The draft plan also includes multiple blocks for stormwater management and servicing purposes.

Four new private roadways are proposed within the development with one connection to Thomas Argue and one connection to Carp Road. The Transportation Impact Assessment completed for this phase indicates that due to the increase in traffic to the site, left hand turning lanes will be needed at the entrances to the site for both March Road and Carp Road.

Please note that this development has been draft approved. Public recirculation was deemed necessary by City staff due to the nature of the revisions having an effect on the surrounding road network. Public comments received will be taken in consideration by staff to ensure that the conditions result in development that is safe, serviced and integrated into the community before the subdivision's final approval and registration.

Related Planning Applications

Original Plan of Subdivision – D07-16-10-0016
Original Plan of Condominium – D07-04-10-0026
Plan of Condominium Extension – D07-04-22-006
Plan of Subdivision Extension - D07-16-22-0012

Roadway Modifications

Left-turn lanes are proposed on both March Road and Carp Road to serve the accesses to the development.

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. D07-16-25-0020 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. 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

Nº de dossier : D07-16-25-0020

Date : 4 décembre 2025

Requérant : Novatech c/o Miranda Virginillo

Date limite des commentaires : 1er janvier 2026

Courriel du requérant : m.virginillo@novatech-eng.com

Urbaniste: Jerrica Gilbert

Nº de tél. du requérant : 613-254-9643

Quartier : 5 - West Carleton-March

Propriétaire : 1514947 Ontario Inc c/o West Capital Developments

Conseiller : Clarke Kelly

Emplacement du site

1540, chemin Thomas Argue et d'autres parcelles sans adresse (description officielle : partie des lots 12, 13, 14 et 15, concession 3, ET partie des lots 13 et 14, concession 4, ET partie de l'emprise routière entre les concessions 3 et 4, canton géographique de Huntley, maintenant la Ville d'Ottawa).

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des révisions d'un projet de lotissement approuvé provisoirement connu sous l'appellation de parc d'affaires de la Phase II du projet d'aménagement de l'Aéroport de Carp. Entre autres changements au plan provisoire, il est proposé d'aménager sur le chemin Carp un nouvel accès au lotissement.

Détails de la proposition

La version provisoire du plan de lotissement du parc d'affaires de la Phase II du projet d'aménagement de l'Aéroport de Carp a été approuvée le 16 août 2007 (dossier n° D07-16-05-0035). Cette approbation a été prolongée et les conditions ont été mises à jour au besoin, la dernière prolongation ayant été approuvée le 10 juillet 2023 (dossier n° D07-16-22-0012). Le requérant propose des modifications au projet initial afin de répondre aux conditions du marché et aux renseignements supplémentaires obtenus au cours du processus de conception détaillée.

Le parc d'affaires est situé au nord et au nord-est de la zone centrale de l'aéroport de Carp. Aux alentours, on retrouve essentiellement des terres agricoles et quelques petits terrains résidentiels ruraux le long du chemin Carp. Vingt-deux parcelles seront disponibles pour des utilisations d'industrie légère et de commerces de proximité, conformément à la politique propre à l'emplacement n° 8 du Plan officiel et à la Zone d'installation de transport aérien, sous-zone B (T1B). Le plan provisoire fait également état de nombreux îlots destinés à la gestion des eaux pluviales et à la viabilisation.

Quatre nouvelles routes privées sont proposées dans le cadre de l'aménagement, dont l'une reliera le chemin Thomas Argue et une autre le chemin Carp. L'évaluation des répercussions sur les transports effectuée dans le cadre de cette phase du projet indique que, compte tenu de l'augmentation de la circulation à destination de cet emplacement, des voies de virage à gauche devront être aménagées aux points d'accès de l'emplacement, sur les chemins March et Carp.

Il convient de noter que ce projet a été approuvé à titre provisoire. Le personnel de la Ville a jugé nécessaire de le soumettre à une nouvelle diffusion publique en raison de la nature des modifications, qui ont une incidence sur le réseau routier environnant. Les commentaires du public seront pris en compte par le personnel afin de garantir que les conditions permettent un aménagement sûr, viabilisé et intégré à la communauté avant l'approbation finale et l'enregistrement du lotissement.

Demandes d'aménagement connexes

Plan de lotissement original – D07-16-10-0016

Plan de copropriété original – D07-04-10-0026

Prolongation du plan de copropriété – D07-04-22-006

Prolongation du plan de lotissement - D07-16-22-0012

Modifications aux chaussées

Des voies de virage à gauche sont proposées sur les chemins March et Carp afin de faciliter les accès à l'aménagement.

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 D07-16-25-0020 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
3. 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



 D07-16-22-0012 25-1530-L I:\CO\2025\Subdivision\ThomasArgue_1500 <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 Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small> REVISION / RÉVISION - 2025 / 11 / 27	<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT</p> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>1500, 1540 ch. Thomas Argue Rd. 4-6 ch. Huisson Rd. 200, 250 ch. Russ Bradley Rd.</p> <div style="text-align: right; font-size: small;">  NOT TO SCALE </div>
---	--