

## AVIS D'AUDIENCE

Conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire* de l'Ontario

### Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

Groupe 3  
Mardi 2 avril 2024  
9 h

Place-Ben-Franklin, salle Chamber, 101, promenade Centrepointe  
et par vidéoconférence

**Les propriétaires des biens-fonds situés dans un rayon de 60 mètres de l'adresse ci-dessous reçoivent le présent avis afin de formuler des observations sur la ou les demandes et de participer à l'audience s'ils le souhaitent.**

L'audience peut aussi être visionnée sur la page [YouTube](#) du Comité de dérogation.

*Les participants peuvent bénéficier de l'interprétation simultanée dans les deux langues officielles, de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question de l'ordre du jour en s'adressant au Comité de dérogation au moins 72 heures à l'avance.*

**Dossiers :** D08-01-24/B-00024-00025  
D08-02-24/A-00029-00030

**Demandes :** Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*  
Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

**Propriétaire/requérante :** T & L Carroll Holdings Inc.

**Adresse municipale :** 3160, chemin Carp

**Quartier :** 5 – West Carleton-March

**Description officielle :** Partie des lots 11 et 12, concession 2;  
canton géographique de Huntley

**Zonage :** RC9

**Règlement de zonage :** n° 2008-250

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir le bien-fonds vacant en deux parcelles distinctes, conformément aux plans déposés avec les demandes. Un nouveau lot sera aménagé pour une utilisation commerciale/industrielle et l'autre lot est destiné à un futur lotissement.

**AUTORISATION REQUISE :**

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et accorder une servitude/emprise.

La propriété est représentée sur le croquis déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites comme « morcelée » et « conservée » dans le tableau ci-après :

*Tableau 1 Parcelles proposées*

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Adresse municipale
B-00024	119,45 m	117,6 m	1,53 ha	3112, chemin Carp (« morcelée »)
B-00025	62,24 m	491,19 m	21,49ha	3160, chemin Carp (« conservée »)

Il est proposé d'établir une servitude/emprise aux fins d'accès au terrain conservé au bénéfice du terrain morcelé.

Les demandes indiquent qu'une réserve de 30 centimètres sur toute la façade sur rue du terrain morcelé sera cédée à la Ville.

Les demandes indiquent également que la propriété est assujettie à des servitudes existantes telles que définies dans les Instruments N358106 et N661110.

L'approbation de ces demandes aura pour effet de créer des parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage et, par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00029-00030) ont été déposées et seront entendues en même temps que les présentes.

**DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

La propriétaire/requérante demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

**A-00029 : 3112, chemin Carp**

- a) Permettre l'aménagement d'un terrain qui jouxte une rue publique améliorée sur 0,0 mètre, alors que le règlement stipule que nul ne peut aménager ou utiliser autrement un terrain à moins que celui-ci ne jouxte une rue publique améliorée sur une distance d'au moins 3,0 mètres.

- b) Permettre le morcellement d'un terrain qui jouxte une rue publique améliorée sur une distance de 0,0 mètre, alors que le règlement stipule qu'il est interdit de morceler un terrain à moins que le terrain morcelé et le terrain conservé ne jouxtent chacun une rue.
- c) Permettre que la ligne de lot sud-est soit considérée comme la ligne de lot avant, alors que le règlement stipule, en partie, que la ligne de lot avant est la ligne de lot qui jouxte une rue sur la plus courte distance.

**A-00030 : 3160, chemin Carp**

- d) Permettre la réduction de la largeur du lot à 26,0 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 30,0 mètres.

**SI VOUS NE PARTICIPEZ PAS** à l'audience, celle-ci pourra se dérouler en votre absence et vous ne recevrez pas d'autre avis à ce sujet.

**SI VOUS SOUHAITEZ RECEVOIR UN AVIS DE LA DÉCISION** prise à l'issue de l'audience et de tout appel ultérieur interjeté devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, veuillez en faire la demande par écrit au Comité.

**POUR OBTENIR PLUS DE RENSEIGNEMENTS** à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse municipale, l'adresse électronique, le site Web et le code QR).

**TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS**

Conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire*, à la *Loi sur les municipalités* et à la *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée*, les observations écrites adressées au Comité de dérogation sont considérées comme des renseignements publics et peuvent être communiquées à toute personne intéressée. Les renseignements que vous choisissez de divulguer dans votre correspondance, notamment vos renseignements personnels, seront versés au dossier public et communiqués aux membres du Comité, au(x) requérant(s) ou à l'agent, l'agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée.

**COMMENT PARTICIPER**

**Présentez vos observations écrites ou orales avant l'audience** : Veuillez faire parvenir vos observations par courriel à [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca) au moins 24 heures avant l'audience afin de vous assurer que les membres des groupes chargés du rendu des décisions les ont bien reçues. Vous pouvez également téléphoner au coordonnateur ou à la coordonnatrice au numéro 613-580-2436 pour demander que vos observations soient transcrites.

**Inscrivez-vous au moins 24 heures à l'avance** en communiquant avec le coordonnateur ou la coordonnatrice du Comité au numéro 613-580-2436 ou à l'adresse à [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca). Vous recevrez des détails sur la façon de participer par vidéoconférence. Si vous souhaitez faire une présentation visuelle, le coordonnateur ou la coordonnatrice sera en mesure de vous fournir des détails sur la façon de procéder. Les présentations sont limitées à cinq minutes et toute exception est laissée à la discrétion du président ou de la présidente.

Les audiences sont régies par les *Règles de pratique et de procédure* du Comité de dérogation et sont accessibles en ligne.

## COMITÉ DE DÉROGATION

Le Comité de dérogation est le tribunal quasi judiciaire de la Ville d'Ottawa créé en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* de l'Ontario. Chaque année, il tient des audiences sur des centaines de demandes en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, conformément à la *Loi sur l'exercice des compétences légales* de l'Ontario, y compris des demandes d'autorisation de morcellement de terrain et de dérogation mineure aux exigences en matière de zonage.

FAIT : 19 mars 2024



*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
101 Centrepointe Drive  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](https://ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
101, promenade Centrepointe  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436