

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 1^{er} octobre 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-00164 et D08-02-24/A-00228
Demandes :	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérante :	Carp Partnership Inc.
Adresse municipale :	458, promenade Donald B. Munro
Quartier :	5 – West Carleton-March
Description officielle :	Lots 94, 95, 96, 97 et 102, partie des lots 95, 102 et 145, plan enregistré 218
Zonage :	VM S244
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La requérante souhaite lotir le bien-fonds en deux parcelles distinctes afin de créer un nouveau lot, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Les bâtiments, le garage isolé souterrain et le parc de stationnement existants resteront sur le bien-fonds.

AUTORISATION REQUISE :

La requérante nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds. La propriété est représentée par les parties 1 à 7 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes seront les suivantes :

Le terrain morcelé est représenté par les parties 1 et 2 sur ledit plan. Il aura une façade de 42,67 mètres sur la ruelle Falldown et de 35,83 mètres sur la promenade Donald B. Munro, une profondeur irrégulière et une superficie de 1 386 mètres carrés. Ce lot comprend l'habitation individuelle isolée convertie existante occupée par des bureaux (The White House) et un garage souterrain isolé. Son adresse municipale est le 107, ruelle Falldown.

Le terrain conservé est représenté par les parties 3 à 7 sur ledit plan. Il a une façade de 88,43 mètres sur la promenade Donald B. Munro, de 59,66 mètres sur le chemin Carp et de 429,91 mètres sur la ruelle Falldown, une profondeur irrégulière et une superficie de 6 681 mètres carrés. Ce lot comprend un bâtiment institutionnel de hauteur moyenne (The Carp Commons Retirement Residence), un bâtiment polyvalent occupé par un restaurant et des bureaux (Alice's Village Café) et une maison individuelle isolée convertie occupée par des commerces de détail et des bureaux (The Hive). Son adresse municipale est le 458, promenade Donald B. Munro.

La demande indique que la propriété est assujettie à une servitude existante décrite dans le document OC1247308.

L'approbation de la demande aura pour effet de créer des parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogations mineures (D08-02-24/A-00228) a été déposée et sera entendue en même temps que la présente demande.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00228 : 107, ruelle Falldown, parties 1 et 2 sur le plan 4R préliminaire. Maison isolée existante :

- a) Permettre l'augmentation de la marge de recul de la cour avant à 13,89 mètres, alors que le Règlement permet une marge de recul avant maximale de 3 mètres.
- b) Permettre l'augmentation de la marge de recul de la cour d'angle à 10,12 mètres, alors que le Règlement permet une marge de recul d'angle maximale de 4,5 mètres.

La propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES DEMANDES

Pour obtenir plus de renseignements à ce sujet, communiquez avec le Comité de dérogation via l'adresse, le courriel, le site Web ou le code QR ci-dessous.

Visitez le site **Ottawa.ca/Comité de dérogation** et suivez le lien **Prochaines audiences** pour consulter l'ordre du jour du Comité et les documents relatifs aux demandes, y compris **les lettres d'accompagnement des propositions, les plans, l'information sur les arbres, les avis d'audience, les cartes de diffusion et les rapports d'urbanisme de la Ville**. Les décisions écrites sont également publiées une fois rendues et traduites.

Si vous ne participez pas à l'audience, 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, faites-en la demande par écrit au Comité.

COMMENT PARTICIPER

Présentez vos observations écrites ou orales avant l'audience : Veuillez faire parvenir vos observations par courriel à 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. 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.

TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS

Sachez que, 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 et pourront éventuellement être affichés en ligne et faire l'objet d'une recherche sur Internet.

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 : 13 septembre 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
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
613-580-2436

