

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 6 août 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-00103 et D08-02-24/A-00152
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>
Propriétaire/requérante :	1514947 Ontario Inc.
Adresse municipale :	1500, chemin Thomas-Argue
Quartier :	5 – West Carleton– arch
Description officielle :	Partie des lots 13 and 14, concession 3, canton géographique de Huntley
Zonage :	T1B
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La requérante souhaite lotir la propriété en deux parcelles distinctes afin de créer un nouveau lot pour le bâtiment et la façade donnant sur le chemin Huisson.

AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue de morceler le bien-fonds. La propriété est représentée par les parties 1 à 4 sur un plan 4R préliminaire déposé avec les demandes.

Le terrain morcelé est indiqué comme la partie 1 sur le plan 4R préliminaire déposé avec la demande. Il aura une façade de 45,65 mètres, une profondeur irrégulière et une superficie de 9 575 mètres carrés. Cette parcelle sera située au 7, chemin Huisson.

Le terrain conservé est illustré sur un croquis déposé avec la demande. Il aura une façade de 738 mètres, une profondeur irrégulière et une superficie de 131 hectares. Il s'agit d'une parcelle dont l'adresse municipale est le 1500, chemin Thomas-Argue.

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-00152) a été présentée et sera étudiée en même temps que la présente.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00152 : 7, chemin Huisson, partie 1 du plan 4R, bâtiment existant :

- a) Permettre la réduction de la marge de recul minimale entre les bâtiments sur un même lot à 6,28 mètres, alors que le Règlement exige une distance minimale entre les bâtiments sur un même lot de 10,0 mètres.
- b) Permettre la réduction de la marge de recul minimale d'un bâtiment accessoire par rapport à une ligne de lot à 5,53 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul minimale de 12,0 mètres par rapport à une ligne de lot pour un bâtiment accessoire.
- c) Permettre une façade sur une rue privée, alors que le Règlement exige qu'aucun aménagement ne soit réalisé à moins que le terrain ne soit contigu à une rue publique améliorée sur une distance d'au moins 3,0 mètres.
- d) Permettre une façade sur une rue privée, alors que le Règlement exige qu'il n'y ait pas de morcellement de terrain à moins que le terrain morcelé et le terrain conservé ne soient tous deux contigus à une rue.

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 choisirez 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 : 19 juillet 2024



This document is also available in English.

Committee of Adjustment
City of Ottawa
101 Centrepointe Drive
Ottawa ON K2G 5K7
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
cded@ottawa.ca
613-580-2436

