

## **DÉCISION MODIFICATION D'UNE CONDITION**

<b>Date de la décision</b>	30 mai 2025
<b>Groupe :</b>	3 – Rural
<b>Dossiers :</b>	D08-01-23/B-00214 et D08-01-23/B-00215
<b>Demande :</b>	Modification d'une condition en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Requérants :</b>	Thomas et Lois Carroll
<b>Adresse de la propriété :</b>	1380, chemin Howie
<b>Quartier :</b>	5 – West Carleton - March
<b>Description officielle :</b>	Lot 13, concession 7, ancien canton géographique de West Carleton
<b>Zonage :</b>	RU
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	20 mai 2025, en personne et par vidéoconférence

### **OBJET DE LA DEMANDE**

- [1] Le 24 novembre 2023, le Comité de dérogation a accordé une autorisation provisoire pour une cession au 1380, chemin Howie.
- [2] Les requérants demandent que la condition n° 11, qui exige la preuve que les utilisations des terrains conservés sont conformes au Règlement de zonage, soit modifiée afin d'exiger une modification du Règlement de zonage visant à reclasser la partie nord-ouest des terrains conservés, d'une superficie d'environ 37 acres (150 000 mètres carrés), en Zone industrielle générale rurale assortie d'une exception rurale pour permettre une cour d'entreposage.

### **AUDIENCE PUBLIQUE**

#### **Résumé des observations orales**

- [3] Brigitte Alchawa, agente des requérants, présente un bref aperçu de la modification demandée.
- [4] L'urbaniste Luke Teeft confirme qu'il n'a aucune réserve au sujet de la demande de modification.

### **DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :            DEMANDE ACCORDÉE**

- [5] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à

la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.

- [6] En vertu du paragraphe 53(23) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le Comité a le pouvoir de modifier les conditions d'une autorisation provisoire à tout moment avant qu'une autorisation ne soit donnée.
- [7] Au vu des éléments de preuve, le Comité estime que la modification de la condition demandée est raisonnable et nécessaire.
- [8] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE** que la demande soit accordée et que la condition numéro 11 de la décision du Comité datée du 24 novembre 2023 soit supprimée et remplacée par ce qui suit :

11. Que les propriétaires obtiennent une modification du Règlement de zonage, à la satisfaction du gestionnaire de l'examen des projets d'aménagement de la direction compétente au sein de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, ou de la personne désignée, ce que la Direction générale confirmera par écrit au Comité, afin de reclasser la partie nord-ouest d'environ 37 acres (150 000 mètres carrés) des terrains conservés en Zone industrielle générale rurale assortie d'une exception rurale pour permettre une cour d'entreposage.

- [9] Le Comité estime également que la modification apportée aux conditions n'est pas mineure et donne donc un avis de modification conformément au paragraphe 53(24) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

« Terence Otto »  
TERENCE OTTO  
VICE-PRÉSIDENT

« Gary Duncan »  
GARY DUNCAN  
MEMBRE

« Beth Henderson »  
BETH HENDERSON  
MEMBRE

« Martin Vervoort »  
MARTIN VERVOORT  
MEMBRE

« Jocelyn Chandler »  
JOCELYN CHANDLER  
MEMBRE

J'atteste que la présente est une copie conforme de la décision rendue par le Comité de dérogation de la Ville d'Ottawa, datée du **30 mai 2025**.

« Michel Bellemare »  
MICHEL BELLEMARE  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

## AVIS DE DROIT D'APPEL

Pour faire appel de cette décision devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), vous devez remplir le formulaire d'appel et payer les droits de dépôt en utilisant l'une des options indiquées ci-dessous et soumettre le tout au plus tard à **15 h 00 le 5 juin 2025**.

- **SERVICE DE DÉPÔT ÉLECTRONIQUE DU TOAT** – Un appel peut être déposé en ligne au moyen du [portail de dépôt électronique](#). Les nouveaux utilisateurs devront créer un compte Mon Ontario. Sélectionnez [Ottawa (Ville) : Comité de dérogation] comme autorité approbatrice. Remplissez tous les champs requis du formulaire d'appel et payez les droits de dépôt au moyen d'une carte de crédit.
- **PAR COURRIEL** – Les dossiers d'appel peuvent être envoyés par courriel à [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca). Le formulaire d'appel est disponible sur le site Web du TOAT à l'adresse [Formulaires | Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire](#). Veuillez indiquer sur le formulaire d'appel que le paiement sera effectué par carte de crédit.
- **EN PERSONNE** – Les dossiers d'appel peuvent être envoyés au secrétaire-trésorier, Comité de dérogation, 101, promenade CentrepoinTE, 4<sup>e</sup> étage, Ottawa (Ontario) K2G 5K7. Le formulaire d'appel est disponible sur le site Web du TOAT à l'adresse [Formulaires | Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire](#). Le paiement en personne peut être effectué par chèque certifié ou mandat-poste libellé à l'ordre du ministre des Finances de l'Ontario, ou par carte de crédit. Veuillez indiquer sur le formulaire d'appel si vous souhaitez payer par carte de crédit.

Veuillez noter que vous ne pouvez utiliser qu'une seule des options indiquées ci-dessus. Si l'option d'appel que vous préférez n'est pas disponible au moment du dépôt de votre appel, vous devez recourir à l'une des deux autres options.

Le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire a fixé à 400 \$ les droits d'appel par type de demande et à 25 \$ les droits de chaque appel supplémentaire.

Seuls les requérants, le ministre ou une personne déterminée ou un organisme public ayant un intérêt dans l'affaire peuvent faire appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Une « personne déterminée » ne comprend pas un particulier ou une association communautaire.

Il n'existe aucune disposition permettant au Comité de dérogation ou au Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire de prolonger le délai légal pour déposer un appel. Si le délai n'est pas respecté, le TOAT n'a pas le pouvoir de tenir une audience pour examiner votre appel. Si vous avez des questions sur la procédure d'appel, veuillez consulter la page [Déposer un appel | Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire](#)

## AVIS AUX REQUÉRANTS

Si une entente d'aménagement est nécessaire, la demande doit être présentée au moins 30 jours ouvrables avant la date d'expiration de l'autorisation et doit comprendre tous les

documents requis, notamment ceux relatifs aux transferts, aux servitudes et aux reports, ainsi que toutes les études techniques approuvées. Si vous ne remplissez pas les conditions de l'autorisation provisoire dans le délai de deux ans, la *Loi sur l'aménagement du territoire* prévoit que votre demande « est réputée avoir été refusée ».

*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](http://Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436