

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 juin 2023
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 indiquée ci-dessous reçoivent le présent avis afin d'avoir la possibilité de formuler des observations sur la ou les demandes et de participer à l'audience s'ils le souhaitent.

L'audience pourra être visionnée sur la chaîne [YouTube](#) du Comité de dérogation. Les participants pourront bénéficier d'une interprétation simultanée dans les deux langues officielles et de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question à l'ordre du jour s'ils en font la demande auprès du Comité au moins 72 heures à l'avance.

Dossiers : D08-01-21/B-00460 et D08-02-21/A-00385
Demandes : Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Propriétaires/requérants : Mary et Wayne Ryan, et succession de Mary Theresa Ryan
Adresse de la propriété : 5729, rue Bank
Quartier : 20 – Osgoode
Description officielle : Partie du lot 2, concession 5, ancien canton d'Osgoode
Zonage : RU
Règlement de zonage : 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les propriétaires souhaitent lotir leur bien-fonds en deux parcelles distinctes en vue de créer un nouveau lot.

AUTORISATION REQUISE :

Les propriétaires sollicitent l'autorisation du Comité en vue de morceler le terrain.

Le terrain disjoint, représenté par la partie 1 du plan 4R préliminaire joint aux demandes, présentera une façade de 48,91 mètres, une profondeur de 165,32 mètres et une superficie de 0,81 hectare. Cette parcelle occupée par l'habitation et le garage isolé se trouve au 5729, rue Bank.

Le terrain conservé, représenté sur ledit plan, aura une façade de 154,09 mètres, une profondeur de 1 084 mètres et une superficie de 20,6 hectares. Cette parcelle, occupée par deux granges et une remise, portera pour adresse municipale le 5745, rue Bank.

La demande indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une servitude (OS15752).

L'approbation des demandes aura pour effet de créer deux parcelles distinctes. La parcelle disjointe ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogation mineure (D08-02-21/A-00385) a été présentée et sera étudiée en même temps que la présente.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

Les propriétaires/requérants demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

- a) Permettre la réduction à 100 mètres du retrait séparant une zone d'extraction de minerai (gravière) par rapport à l'habitation existante, alors que le Règlement exige un retrait d'au moins 300 mètres depuis une zone d'extraction de minerai.
- b) Permettre la réduction à 49,8 mètres de la distance minimale de séparation entre l'étable d'élevage occupant le terrain conservé (5745, rue Bank) et l'habitation occupant la parcelle disjointe (5729, rue Bank), alors que le Règlement exige une distance minimale de séparation de 168 mètres.
- c) Permettre la réduction à 48,91 mètres de la largeur de lot, alors que le Règlement exige une largeur d'au moins 50 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 DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse électronique, le numéro de téléphone, 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, aux requérants ou à leur agent ou leur agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée.

COMMENT PARTICIPER

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

Si vous souhaitez prendre la parole lors de l'audience, 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 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 le 23 mai 2023



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