

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

Groupe 1
Mercredi 6 septembre 2023
13 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 : D08-01-23/B-0196 et D08-02-23/A-00187
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 : Daniel Arthur Wilcock et Maya Ruth Gold
Adresse de la propriété : 60, rue Pontiac
Quartier : 15 – Kitchissippi
Description officielle : Partie du lot 7, plan enregistré 219
Zonage : R2D[2159]
Règlement de zonage : 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les propriétaires souhaitent céder une partie de son bien-fonds au propriétaire du bien-fonds voisin à l'ouest dont l'adresse municipale est le 62, rue Pontiac.

AUTORISATION REQUISE :

Les propriétaires sollicitent l'autorisation du Comité en vue d'un redressement de ligne de lot.

Le terrain qui sera disjoint est représenté par la partie 2 du plan 4R préliminaire qui accompagne la demande. Enclavé, il présente une profondeur de 0,76 mètre et couvre une superficie de 3,4 mètres carrés. Ce terrain sera fusionné au bien-fonds dont l'adresse municipale est le 62, rue Pontiac.

Le terrain qui sera conservé, représenté par les parties 1 et 3 sur ledit plan, aura des façades de 45,7 mètres sur la rue Pontiac et de 22,86 mètres sur l'avenue Cowley, une profondeur irrégulière de 19,51 mètres et une superficie de 573,7 mètres carrés.

Le propriétaire du 62, rue Pontiac a présenté une demande connexe d'autorisation (D08-01-23/B-00197), dans le cadre d'un échange de terrain mutuel. L'approbation de ces demandes aura pour effet de créer des parcelles qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage et, par conséquent, une demande de dérogation mineure (D08-02-23/A-00187) a été déposée et sera étudiée en même temps que la présente.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

- a) Permettre une réduction du retrait de cour latérale d'angle à 3,46 mètres, alors que le Règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 4,5 mètres.
- b) Permettre une réduction du retrait de cour arrière à 2,96 mètres, alors que le Règlement exige un retrait de cour correspondant à 30 pour cent de la profondeur du lot, c'est-à-dire 8,87 mètres.
- c) Permettre une réduction de la superficie de la cour arrière à 58,0 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 164,18 mètres carrés.

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 22 août 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