

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

Groupe 2
Mardi 3 octobre 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-00057 et D08-01-23/B-00058
D08-02-23/A-00110

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*

Propriétaire/requérant : Royal S.M.S. Construction Inc.

Adresse de la propriété : 25, voie Pennard

Quartier : 10 – Gloucester-Southgate

Description officielle : Partie de l'îlot 13, plan enregistré 4M-997

Zonage : R4S [923]

Règlement de zonage : 2008-250

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES :

Le propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en trois parcelles distinctes en vue de la construction d'une habitation jumelée en longueur et d'une habitation isolée.

Le 6 juin 2023, le Comité a reporté l'examen de ces demandes afin de permettre au propriétaire de réviser ses plans et les dérogations demandées.

AUTORISATION REQUISE :

Le requérant sollicite l'autorisation du Comité en vue d'un morcellement et d'une concession de servitude/emprise. La propriété est représentée par les parties 1 à 4 du plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00057	12,26 m	13,36 m (irrégulière)	165 m ²	1	22, avenue Inverkip (unité d'habitation jumelée en longueur)
B-00058	12,03 m	14,57 m	175,2 m ²	2 et 4	25, voie Pennard (unité d'habitation jumelée en longueur)

Le terrain conservé, représenté par la partie 3 du plan 4R préliminaire, aura une façade de 19,8 mètres, une profondeur irrégulière de 16,06 mètres et une superficie de 329 mètres carrés. Cette parcelle sera occupée par la nouvelle habitation isolée et portera pour adresse municipale le 20, avenue Inverkip.

La demande indique que la propriété fait actuellement l'objet de servitudes/emprises (Instr. n^{os} OC30350, OC30353, OC32903, OC37321, OC103259, OC103259 et OC103259).

Il est proposé d'établir une servitude/un droit de passage sur la partie 4 aux fins de viabilisation.

L'approbation des demandes aura pour effet de créer trois parcelles distinctes. L'aménagement proposé ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogation mineure (D08-02-23A-00110) a été déposée et sera étudiée en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00110 : 20, avenue Inverkip, partie 3 du plan 4R préliminaire, habitation isolée :

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 3 mètres alors que le Règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 5 mètres.

- b) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 3 mètres alors que le Règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 5 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 19 septembre 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