

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 12 décembre 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 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 : D08-01-23/B-00296 à D08-01-23/B-00298
D08-02-23/A-00277 et D08-02-23/A-00278

Demandes : Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

Propriétaires/requérants : Wafaa et Ghassan Abou-Akrouche

Adresse municipale : 5536, chemin Downey

Quartier : 20 – Osgoode

Description officielle : Partie du lot 30, concession 2, façade Rideau, canton géographique d'Osgoode

Zonage : RU

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les propriétaires souhaitent lotir leur bien-fonds en trois parcelles distinctes afin de créer deux nouveaux lots aux fins d'aménagement résidentiel futur.

AUTORISATION REQUISE :

Les propriétaires nécessitent l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds. La propriété est représentée sur un croquis déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Partie	Adresse municipale
B-00296	72,6 m	112,25 m	0,8 hectare	1	5500, chemin Downey Parcelle vacante pour aménagement résidentiel futur
B-00297	71,6 m	109,95 m	0,8 hectare	2	5510, chemin Downey Parcelle vacante pour aménagement résidentiel futur

Le terrain qui sera conservé, indiqué sur ledit croquis, aura une façade de 234,8 mètres, une profondeur irrégulière de 612,9 mètres et une superficie de 21,96 hectares. Cette parcelle comprend l'habitation existante et les structures accessoires situées au 5536, chemin Downey.

L'approbation des demandes aura comme effet de créer deux parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00277 et D08-02-23/A-00278) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00277 : 5500, chemin Downey, partie 1 sur le croquis, aménagement résidentiel futur :

- a) Permettre la réduction de la distance de séparation à 106 mètres entre une exploitation d'élevage existante et une ligne de lot proposée, alors que le règlement stipule que les nouveaux aménagements doivent se conformer à la formule de distance minimale, dans ce cas, exigeant une distance de séparation minimale de 182 mètres par rapport à l'exploitation d'élevage existante.

A-00278 : 5510, chemin Downey, partie 2 sur le croquis, aménagement résidentiel futur :

- b) Permettre la réduction de la distance de séparation à 135 mètres entre une exploitation d'élevage existante et une ligne de lot proposée, alors que le

règlement stipule que les nouveaux aménagements doivent se conformer à la formule de distance minimale, dans ce cas, exigeant une distance de séparation minimale de 182 mètres.

LES DEMANDES indiquent également que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

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 PLUS DE RENSEIGNEMENTS à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse municipale, l'adresse électronique, 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, au(x) requérant(s) ou à l'agent, l'agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée.

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.

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 : 29 novembre 2023



This document is also available in English.

Committee of Adjustment

City of Ottawa

101 Centrepointe Drive

Ottawa ON K2G 5K7

[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](https://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](https://ottawa.ca/Comitedederogation)

cded@ottawa.ca

613-580-2436