

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 février 2024
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 :	D08-02-23/A-00296-297 et D08-01-23/B-00323-324
Demandes :	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaire/requérante :	KASF Reality Holdings Corp.
Adresse municipale :	1929, chemin 8 th Line
Quartier :	20 – Osgoode
Description officielle :	Partie du lot 12, concession 8
Zonage :	RU and O1O
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en trois parcelles distinctes afin de créer deux nouvelles parcelles destinées à l'aménagement résidentiel. La maison existante restera sur une parcelle et l'installation d'élevage inoccupée restera sur une parcelle.

AUTORISATION REQUISE :

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

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Adresse municipale
B-00323	123 mètres	113 mètres	1,37 hectare	1929, chemin 8 th Line (maison existante)
B-00324	75 mètres	203 mètres	1,5 hectare	8225, croissant Forest Green (installation d'élevage inoccupée existante)

Le terrain conservé est indiqué sur ledit croquis. Il aura une façade de 56 mètres, une profondeur de 460 mètres et une superficie de 17,1 hectares. Ce lot sera situé au 8235, croissant Forest Green.

Les demandes indiquent que la propriété est assujettie à une servitude existante OS21743 modifiée par OS22666.

L'approbation des demandes aura comme effet de créer des parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, les demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00296 et D08-23/A-00297) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00296 : 1929, chemin 8th Line, maison isolée existante

- a) Permettre la réduction du retrait de la distance minimale de séparation à 75 mètres, alors que le Règlement de zonage exige une distance minimale de séparation de 138 mètres entre l'installation d'élevage inoccupée existante et la maison existante.

A-00297 : 8225, croissant Forest Green

- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 1,5 hectare, alors que le règlement exige une superficie minimale de 2 hectares lorsqu'il s'agit d'un lot à usage agricole.

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 : 23 janvier 2024



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