

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 13 décembre 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 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-00287-289 et B-00292 D08-02-23/A-00269-270 et A-00273-274
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 :	Prestwick Building Corp.
Adresse municipale :	290, avenue Holmwood
Quartier :	17 - Capitale
Description officielle :	Lots 89 et 90, plan enregistré 108654
Zonage :	R3P[1474]
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir la propriété en quatre parcelles afin de créer de nouveaux lots pour la construction de deux maisons jumelées. La maison existante sera démolie.

AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds. La propriété est représentée par les parties 1, 2, 3 et 4 sur le plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Partie	Adresse municipale
B-00287	6,09 m	27,47 m	167,33 m ²	1	292B, av. Holmwood
B-00288	6,10 m	27,48 m	167,59 m ²	2	292A, av. Holmwood
B-00289	6,10 m	27,49 m	167,51 m ²	3	290B, av. Holmwood
B-00292	6,09 m	27,49 m	167,49 m ²	4	290A, av. Holmwood

L'approbation des demandes aura comme effet de créer quatre parcelles distinctes pour des maisons jumelées. L'aménagement proposé ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, les demandes de dérogations mineures (A-00269-270 et A-00273-274) 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-00269 : 292B, avenue Holmwood, partie 1 sur le plan 4R préliminaire :

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 6,9 mètres (25 % de la profondeur du lot), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 8,24 mètres (30 % de la profondeur du lot).
- b) Permettre que le palier et les marches s'avancent à 0,25 mètre de la ligne de lot avant, alors que le règlement permet que les paliers et marches s'avancent tout au plus à 0,6 mètre de la ligne de lot avant.
- c) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le règlement stipule qu'aucun garage faisant face à l'avant n'est permis, selon les conclusions d'une analyse du caractère du paysage de rue.

A-00270 : 292A, avenue Holmwood, partie 2 sur le plan 4R préliminaire :

- d) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 6,9 mètres (25 % de la profondeur du lot), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 8,24 mètres (30 % de la profondeur du lot).
- e) Permettre que le palier et les marches s'avancent à 0,25 mètre de la ligne de lot avant, alors que le règlement permet que les paliers et marches s'avancent tout au plus à 0,6 mètre de la ligne de lot avant.
- f) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le règlement stipule qu'aucun garage faisant face à l'avant n'est permis, selon les conclusions d'une analyse du caractère du paysage de rue.

A-00273 : 290B, avenue Holmwood, partie 3 sur le plan 4R préliminaire :

- g) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 6,9 mètres (25 % de la profondeur du lot), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 8,24 mètres (30 % de la profondeur du lot).
- h) Permettre que le palier et les marches s'avancent à 0,25 mètre de la ligne de lot avant, alors que le règlement permet que les paliers et marches s'avancent tout au plus à 0,6 mètre de la ligne de lot avant.
- i) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le règlement stipule qu'aucun garage faisant face à l'avant n'est permis, selon les conclusions d'une analyse du caractère du paysage de rue.

A-00274 : 290A avenue Holmwood, partie 4 sur le plan 4R préliminaire :

- j) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 6,9 mètres (25 % de la profondeur du lot), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 8,24 mètres (30 % de la profondeur du lot).
- k) Permettre que le palier et les marches s'avancent à 0,25 mètre de la ligne de lot avant, alors que le règlement permet que les paliers et marches s'avancent tout au plus à 0,6 mètre de la ligne de lot avant.
- l) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le règlement stipule qu'aucun garage faisant face à l'avant n'est permis, selon les conclusions d'une analyse du caractère du paysage de rue.

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
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