

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogation mineure

Groupe 3
Mardi 4 juin 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 et D08-01-23/B-00323-324
Demandes : Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Propriétaire/Requérant : KASF Reality Holdings Corp.
Adresse municipale : 1929, chemin 8th Line
Quartier : 20 – Osgoode
Description officielle : Partie du lot 12, concession 8, Osgoode, parties 1 à 3 du plan 4R-18176
Zonage : RU et O1O
Règlement de zonage : 2008-250

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES :

Le propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en trois parcelles distinctes. L'habitation, l'établissement d'élevage inoccupé et les bâtiments accessoires existants occuperont l'une des parcelles et les deux parcelles nouvellement créées seront vacantes.

Le 6 février 2024, l'examen de ces demandes a été reporté afin de permettre au requérant de réviser sa proposition. Ce dernier a depuis présenté des documents révisés et souhaite maintenant aller de l'avant avec l'examen de ses demandes.

AUTORISATION REQUISE :

Le propriétaire sollicite l'autorisation du Comité en vue de morceler le bien-fonds, illustré sur un croquis déposé avec la demande. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Adresse municipale
B-00323	123 mètres	215 mètres (irrégulière)	2,18 hectares	1929, chemin 8 th Line (habitation et établissement d'élevage inoccupé)
B-00324	75 mètres	129 mètres	1,12 hectare	8225, croissant Forest Green (vacant)

Le lot conservé, indiqué sur ledit croquis, aura une façade de 56 mètres, une profondeur irrégulière et une superficie de 15,82 hectares. Cette parcelle sera inoccupée et portera pour adresse municipale le 8235, croissant Forest Green.

La demande indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une servitude OS21743, modifiée par OS22666.

L'approbation de cette demande aura pour effet de créer des parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogations mineures (dossier n° D08-02-23/A-00296) a été déposée et sera entendue en même temps que les présentes.

DÉROGATION DEMANDÉE :

Le propriétaire/requérant demande au Comité d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage décrite ci-après :

A-00296 : 8225, croissant Forest Green (vacant)

- a) Pour permettre une 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 la zone à bâtir de 0,5 hectare de cette parcelle vacante et l'établissement d'élevage inoccupé.

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 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 son (leur), 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 le 17 mai 2024



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