

## 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 17 avril 2024  
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.*

<b>Dossiers :</b>	D08-01-24/B-00045 et D08-02-24/A-00062
<b>Demandes :</b>	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>
<b>Propriétaire/requérante :</b>	VIKA Land Development
<b>Adresse municipale :</b>	255, rue MacKay
<b>Quartier :</b>	13 – Rideau-Rockcliffe
<b>Description officielle :</b>	Partie des lots 23 et 24, plan enregistré 42
<b>Zonage :</b>	R4UD [2502]
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir le bien-fonds en deux parcelles distinctes afin de créer un nouveau lot destiné à l'aménagement résidentiel. La maison existante restera sur l'autre lot.

## **AUTORISATION REQUISE :**

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds.

Le terrain morcelé est représenté par les parties 2 et 3 du plan de renvoi préliminaire déposé avec les demandes. Il aura une façade de 13,91 mètres sur la ruelle Avon, une profondeur de 18,63 mètres et une superficie de 257 mètres carrés. Cette parcelle sera située au 186, ruelle Avon.

Le terrain qui sera conservé est représenté par les parties 1 et 4 du plan de renvoi préliminaire. Il aura une façade de 21,52 mètres sur la rue MacKay, une profondeur de 28,62 mètres et une superficie de 603,5 mètres carrés. La maison existante occupe cette parcelle dont l'adresse municipale est le 255, rue MacKay.

L'approbation de la demande aura comme effet de créer deux parcelles distinctes. La maison existante qui restera sur le terrain conservé ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogations mineures (D08-02-24/A-00045) a été présentée et sera étudiée en même temps que la présente.

## **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

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

### **A-00062 : 255, rue MacKay, parties 1 et 4 du plan de renvoi préliminaire :**

- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière minimale à 2,84 mètres, alors que le règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 8,59 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière minimale à 49,5 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de la cour arrière d'au moins 150,75 mètres carrés.

Les demandes indiquent que la propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

**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 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](mailto: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](mailto: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 : 2 avril 2024



*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**

City of Ottawa

101 Centrepointe Drive

Ottawa ON K2G 5K7

[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](http://Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)

[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)

613-580-2436



**Comité de dérogation**

Ville d'Ottawa

101, promenade Centrepointe

Ottawa ON K2G 5K7

[Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)

[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)

613-580-2436

