

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 21 août 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.

Dossiers :	D08-01-24/B-00111 et D08-01-24/B00112 D08-02-24/A-00161 et D08-02-24/A-00192
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>
Requérants :	Daniel Knapp et Catherine Higginson
Adresse municipale :	130, rue Kenilworth et 372A, avenue Holland
Quartier :	15 - Kitchissippi
Description officielle :	Partie des lots 250 et 251, plan enregistré 207509
Zonage :	R3I
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les requérants souhaitent lotir la propriété en deux parcelles distinctes afin de créer un titre de propriété distinct pour chaque moitié de la maison jumelée existante et d'établir des servitudes/emprises pour l'accès et le stationnement.

AUTORISATION REQUISE :

Les requérants nécessitent l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et accorder des servitudes/emprises.

La propriété est représentée par les parties 1 à 6 du plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00111	11,44 m	15,37 m	176,6 m ²	1 et 2	372A, avenue Holland
B-00112	14,2 m	21,8 m (irrégulière)	250,7 m ²	3, 4, 5 et 6	130, rue Kenilworth

Il est proposé d'établir une servitude/emprise sur les parties 5 et 6 au bénéfice des parties 1 et 2 pour l'accès et le stationnement

Les demandes indiquent que la propriété est actuellement assujettie à des servitudes énoncées dans les instruments N578875 et N715551.

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 (D08-02-24/A-00161 et D08-02-24/A-00192) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage comme elles sont décrites ci-après :

A-0000161 : 372A, avenue Holland, parties 1 et 2 sur le plan enregistré 207509, une moitié de la maison jumelée existante :

- a) Permettre une place de stationnement située sur un lot différent (130, rue Kenilworth), alors que le Règlement stipule que les places de stationnement doivent être situées sur le même lot que l'utilisation ou le bâtiment qu'elles desservent.

A-0000161 : 130, rue Kenilworth, parties 3, 4, 5 et 6 sur le plan enregistré 207509, une moitié de la maison jumelée existante :

- b) Permettre une place de stationnement dans la cour avant, alors que le Règlement stipule qu'aucune place de stationnement ne peut être située dans une cour avant.
- c) Permettre l'augmentation de la largeur d'une entrée de cour commune à 5,6 mètres, alors que le Règlement permet une largeur maximale de 3 mètres pour une entrée de cour commune.

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

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES DEMANDES

Pour obtenir plus de renseignements à ce sujet, communiquez avec le Comité de dérogation via l'adresse, le courriel, le site Web ou le code QR ci-dessous.

Visitez le site **Ottawa.ca/Comité de dérogation** et suivez le lien **Prochaines audiences** pour consulter l'ordre du jour du Comité et les documents relatifs aux demandes, y compris **les lettres d'accompagnement des propositions, les plans, l'information sur les arbres, les avis d'audience, les cartes de diffusion et les rapports d'urbanisme de la Ville**. Les décisions écrites sont également publiées une fois rendues et traduites.

Si vous ne participez pas à l'audience, 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, faites-en la demande par écrit au Comité.

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.

TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS

Sachez que, 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 choisirez 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 et pourront éventuellement être affichés en ligne et faire l'objet d'une recherche sur Internet.

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 août 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