

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 2 octobre 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 : D08-01-23/B-00287 à 00289 et D08-01-23/B-00292
D08-02-23/A-00269 à 00270 et D08-02-23/A-00273 et 00274

Demandes : Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

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 le bien-fonds en deux parcelles afin de créer de nouvelles parcelles pour la construction d'une maison jumelée de trois étages. La maison existante sera démolie.

Lors de l'audience du 13 décembre 2023, le Comité a ajourné ces demandes afin de donner à la requérante le temps d'obtenir la permission d'enlever l'arbre qui appartient conjointement au propriétaire du terrain contigu, ou de réviser ses plans. La requérante a révisé ses plans et souhaite maintenant aller de l'avant avec son projet.

AUTORISATION REQUISE :

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

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00287	6,09 m	27,47 m	167,33 m ²	1	292B, avenue Holmwood (une moitié de la maison jumelée proposée)
B-00288	6,10 m	27,48 m	167,59 m ²	2	92A, avenue Holmwood (une moitié de la maison jumelée proposée)

L'approbation des demandes aura comme effet de créer deux parcelles distinctes pour une maison jumelée proposée. L'aménagement projeté ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des 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 comme elles sont décrites ci-après :

A-00269 : 292B, avenue Holmwood, partie 1 sur le plan 4R préliminaire :

- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 6,9 mètres (25 % de la profondeur du lot), alors que le Règlement exige une marge de recul 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 de la marge de recul de la cour arrière à 6,9 mètres (25 % de la profondeur du lot), alors que le Règlement exige une marge de recul 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.

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 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 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 : 13 septembre 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

