

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 20 novembre 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-00212, D08-01-24/B-00213, D08-01-24/B-00214 et D08-01-24/B-00215
D08-02-24/A-00270 et D08-02-23/A-00271

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 : 13328180 Canada Inc.

Adresse municipale : 624, chemin Parkview

Quartier : 15 - Kitchissippi

Description officielle : Lot 9 et partie du lot 10, plan enregistré 295067

Zonage : R3R

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La requérante souhaite lotir sa propriété en quatre parcelles distinctes en vue de créer de nouveaux lots pour la construction de deux maisons jumelées en longueur, conformément aux

plans déposés auprès du Comité. Chaque maison jumelée abritera deux logements supplémentaires. Il est prévu démolir l'habitation existante.

AUTORISATION REQUISE :

La requérante sollicite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et concéder des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 6 sur le plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes seront les suivantes :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00212	8,99 m	15,60 m	140,2 m ²	1	624A, chemin Parkview
B-00213	1,7 m	33,74 m	220,1 m ²	2 et 3	624B, chemin Parkview
B-00214	1,7 m	33,74 m	220,6 m ²	4 et 5	626B, chemin Parkview
B-00215	8,97 m	15,60 m	140,1 m ²	6	626A, chemin Parkview

Il est proposé d'établir des servitudes/emprises comme suit :

- Sur la partie 2, au bénéfice de la partie 1, aux fins d'accès et d'entretien.
- Sur la partie 4, au bénéfice de la partie 6, aux fins d'accès et d'entretien.

L'approbation des demandes aura comme effet de créer quatre parcelles distinctes pour deux maisons jumelées en longueur. L'aménagement proposé ne sera conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00270 et D08-02-24/A-00271) ont été déposées et seront entendues en même temps que les présentes demandes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00270 : 624B, chemin Parkview, parties 2 et 3 sur le plan 4R préliminaire :

- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 8,44 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 10,12 mètres.

A-00271: 626B, chemin Parkview, parties 4 et 5 sur le plan 4R préliminaire :

- b) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 8,44 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 10,12 mètres.

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

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 : 1^{er} novembre 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/Comitedederoigation](https://ottawa.ca/Comitedederoigation)
cded@ottawa.ca
613-580-2436

