

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

Groupe 2  
Mardi 6 juin 2023  
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 indiquée ci-dessous reçoivent le présent avis afin d'avoir la possibilité de formuler des observations sur la ou les demandes et de participer à l'audience s'ils le souhaitent.**

L'audience pourra être visionnée sur la chaîne [YouTube](#) du Comité de dérogation. Les participants pourront bénéficier d'une interprétation simultanée dans les deux langues officielles et de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question à l'ordre du jour s'ils en font la demande auprès du Comité au moins 72 heures à l'avance.

**Dossiers :** D08-01-23/B-00106 à D08-01-23/B-00108, D08-02-23/A-00090 et D08-02-23/A-00091

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

**Propriétaire/requérant :** Intek Building Inc.

**Adresse de la propriété :** 304, rue Olmstead et 206, avenue Lewis

**Quartier :** 12 – Rideau-Vanier

**Description officielle :** Lots 33 et 34, plan enregistré 121

**Zonage :** R4UA et R4UA-c

**Règlement de zonage :** 2008-250

## PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES :

Le propriétaire souhaite céder une partie de son bien-fonds (partie du lot 33) au propriétaire de la parcelle adjacente (lot 34). Il est proposé de créer deux nouvelles parcelles à partir de cette parcelle nouvellement agrandie, en vue de construire deux habitations jumelées de trois étages, assorties de logements secondaires. Une habitation isolée de trois étages assortie d'un logement secondaire serait construite sur le terrain conservé. Les deux habitations existantes seront enlevées.

## AUTORISATION REQUISE :

Le propriétaire sollicite l'autorisation du Comité en vue d'une cession et d'un morcellement. La propriété est illustrée comme constituant les parties 1 à 6 sur le plan 4R préliminaire joint aux demandes. Les parcelles morcelées sont les suivantes :

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00106	6,645 m	10,19 m	202,8 m <sup>2</sup>	2 et 3	À céder aux 306 et 304, rue Olmstead
B-00107	13,62 m	23,48 m	319,6 m <sup>2</sup>	3 et 5	306, (306 B), rue Olmstead (habitation jumelée proposée assortie de logements secondaires)
B-00108	10,91 m	23,48 m	397,1 m <sup>2</sup>	2, 4 et 6	304, (304B), rue Olmstead (habitation jumelée proposée assortie de logements secondaires)

Le terrain conservé aura une façade de 10,19 mètres, une profondeur de 30,51 mètres et une superficie de 311 mètres carrés. Cette parcelle sera occupée par une nouvelle habitation isolée et portera comme adresse municipale le 206, avenue Levis.

L'approbation de ces demandes aura pour effet de créer de nouvelles parcelles distinctes. Deux des aménagements proposés ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (23/A-00090 et D08-02-23/A-00091) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

## DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00090 : 306 (306B), rue Olmstead, parties 3 et 5 du plan 4R préliminaire, habitation jumelée proposée, assortie de logements secondaires :

- a) Permettre une entrée de cour simple là où la largeur de lot minimale autorisée pour une habitation jumelée est inférieure à 6 mètres, alors que le Règlement stipule qu'aucune entrée de cour n'est autorisée lorsque la largeur d'un lot occupé par une habitation jumelée est inférieure à 6 mètres.
- b) Permettre une entrée de cour simple là où la largeur de lot minimale autorisée pour une habitation jumelée est inférieure à 6 mètres, alors que le Règlement stipule qu'aucune entrée de cour n'est autorisée lorsque la largeur d'un lot occupé par une habitation jumelée est inférieure à 6 mètres.

A-00090 : 304 (304B), rue Olmstead, parties 2, 4 et 6 du plan 4R préliminaire, habitation jumelée proposée, assortie de logements secondaires :

- c) Permettre une entrée de cour simple là où la largeur de lot minimale autorisée pour une habitation jumelée est inférieure à 6 mètres, alors que le Règlement stipule qu'aucune entrée de cour n'est autorisée lorsque la largeur d'un lot occupé par une habitation jumelée est inférieure à 6 mètres.
- d) Permettre une entrée de cour simple là où la largeur de lot minimale autorisée pour une habitation jumelée est inférieure à 6 mètres, alors que le Règlement stipule qu'aucune entrée de cour n'est autorisée lorsque la largeur d'un lot occupé par une habitation jumelée est inférieure à 6 mètres.

**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 DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS** à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse électronique, le numéro de téléphone, 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, aux requérants ou à leur agent ou leur agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée.

## COMMENT PARTICIPER

**Présentez vos observations écrites ou orales avant l'audience :** Faites parvenir vos observations par courriel à l'adresse [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.

**Si vous souhaitez prendre la parole lors de l'audience, 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 [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 le 23 mai 2023



*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