

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 5 septembre 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 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 contactant le Comité dérogation au moins 72 heures à l'avance.

Dossiers : D08-01-23/B-00106 à D08-01-23/B-00108 et
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*
Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi
sur l'aménagement du territoire*

Propriétaire/requérante : Intek Building Inc.

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

Quartier : 12 – Rideau-Vanier

Description officielle : Lots 33 et 34, plan enregistré 121

Zonage : R4UA et R4UA-c

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La 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 pour y construire deux nouvelles habitations jumelées de trois étages, toutes abritant un logement secondaire, sur chaque parcelle nouvellement créée. Il est proposé de construire une maison isolée de trois étages, abritant un logement secondaire, sur le terrain conservé. Les deux maisons isolées existantes seront démolies.

Lors de l'audience du 6 juin 2023, le Comité a reporté les demandes pour permettre à la requérante de présenter un plan d'implantation révisé et de demander des dérogations supplémentaires.

AUTORISATION REQUISE :

La 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 distinctes sont les suivantes :

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00106	6,645 m	10,19 m	202,8 m ²	2 et 3	Qui sera cédée aux 306 et 304, rue Olmstead (redressement de ligne de lot)
B-00107	13,62 m	23,48 m	319,6 m ²	3 et 5	306, (306 B), rue Olmstead (habitation jumelée proposée avec logements secondaires)
B-00108	10,91 m	23,48 m	397.1 m ²	2, 4 et 6	304, (304B), rue Olmstead (habitation jumelée proposée avec logements secondaires)

Les terrains conservés sont représentés par la partie 1 sur le plan 4R préliminaire. Ils auront une façade de 10,19 mètres, une profondeur de 30,51 mètres et une superficie

de 311 mètres carrés. Cette parcelle comprendra une nouvelle habitation isolée et sera située au 206, avenue Levis.

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

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00090 : 306 (306B), rue Olmstead, parties 3 et 5 du plan 4R préliminaire, habitation jumelée proposée, abritant un logement secondaire :

- a) Permettre une entrée de cour simple là où la largeur de lot minimale permise pour une habitation jumelée est inférieure à 6 mètres, alors que le règlement stipule qu'aucune entrée de cour n'est permise 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 permise pour une habitation jumelée est inférieure à 6 mètres, alors que le règlement stipule qu'aucune entrée de cour n'est permise lorsque la largeur d'un lot occupé par une habitation jumelée est inférieure à 6 mètres.
- c) Permettre la réduction de la superficie du lot à 159,8 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 180 mètres carrés.
- d) Permettre la réduction de la superficie du lot à 159,8 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 180 mètres carrés.

A-00091 : 304 (304B), rue Olmstead, parties 2, 4 et 6 du plan 4R préliminaire, habitation jumelée proposée, abritant un logement secondaire :

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

stipule qu'aucune entrée de cour n'est permise lorsque la largeur d'un lot occupé par une habitation jumelée est inférieure à 6 mètres.

- g) Permettre la réduction de la superficie du lot à 159,8 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 180 mètres carrés.

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 choisirez 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 : 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.

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 22 août 2023



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