

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 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-00204, D08-01-23/B-00205
D08-02-23/A-00196 et D08-02-23/A-00197

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 : 14007930 Canada Inc.

Adresse de la propriété : 60, avenue Lees

Quartier : 17 - Capitale

Description officielle : Partie du lot 8, plan enregistré 28

Zonage : R3P

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en deux parcelles distinctes pour la construction de deux maisons jumelées en longueur, chacune abritant des logements secondaires. La maison existante sera démolie.

AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire sollicite l'autorisation du Comité en vue de cession, de concessions de servitudes/emprises et d'une entente portant sur l'utilisation commune et l'entretien. La propriété est représentée par les parties 1 à 4 sur le plan 4R préliminaire joint aux demandes. Les parcelles distinctes sont les suivantes :

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00204	8,02 m	32,72 m	245,9 m ²	1 et 2	58, avenue Lees
B-00205	8,02 m	32,65 m	244,7 m ²	3 et 4	60, avenue Lees

Il est proposé d'établir des servitudes/emprises comme il est décrit ci-après :

- Servitude sur la partie 2 au bénéfice des parties 3 et 4 aux fins d'accès et d'entretien.
- Servitude sur la partie 3 au bénéfice des parties 1 et 2 aux fins d'accès et d'entretien.

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, des demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00196 et D08-02-23/A-00197) 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-00196: : 58, avenue Lees, parties 1 et 2 sur le plan 4R préliminaire

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,93 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 10 mètres.

- b) Permettre la réduction de la superficie de lot à 245,9 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 300 mètres carrés.

A-00197 : 60, avenue Lees, parties 3 et 4 sur le plan 4R préliminaire

- c) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,93 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 10 mètres.
- d) Permettre la réduction de la superficie de lot à 244,7 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 300 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 5 septembre 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