

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demande d'autorisation

**Groupe 2**  
**Mardi 6 février 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.*

<b>Dossier :</b>	D08-01-23/B-00304
<b>Demande :</b>	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaire/requérante :</b>	1435 & 1455 Morisset Residences Corp.
<b>Adresse municipale :</b>	1435 et 1455, avenue Morisset
<b>Quartier :</b>	16 – Rivière
<b>Description officielle :</b>	Lots 230 à 251, partie de la rue Cavan et partie de la rue Larkin fermée par ordonnance de la cour CR394977, et partie de la ruelle fermée par ordonnance de la cour CR404252, plan enregistré 327
<b>Zonage :</b>	R4UC [2790] S459
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :

La propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en deux parcelles distinctes afin de créer un nouveau lot pour un immeuble d'habitation bas de trois étages abritant 31 logements. Les deux immeubles d'habitation existants resteront sur le terrain conservé, formant un complexe immobilier.

**AUTORISATION REQUISE :**

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue de morceler le bien-fonds et d'établir des servitudes/emprises.

La propriété morcelée, indiquée comme les parties 1 à 6 sur le plan 4R préliminaire déposé avec la demande, aura une façade de 61,02 mètres, une profondeur de 30,68 mètres et une superficie de 1 864,4 mètres carrés. Cette parcelle comprendra un immeuble d'habitation de faible hauteur dont l'adresse municipale sera le 1461, avenue Morisset.

La propriété conservée est illustrée par la partie 8 sur ledit plan 4R préliminaire. Elle aura une façade de 135,49 mètres, une profondeur de 39,62 mètres et une superficie de 4 228 mètres carrés. Cette parcelle comprendra les immeubles d'habitation existants situés aux 1435 et 1455, avenue Morisset.

Il est proposé d'établir des servitudes/emprises sur la propriété morcelée, sur la partie 4 pour l'accès des véhicules et des piétons et sur les parties 2, 3 et 5 pour le stationnement, au bénéfice de la propriété conservée.

La demande indique que la propriété est actuellement assujettie à des servitudes indiquées dans les instruments OC530437 et OC706142.

**LA PROPRIÉTÉ FAIT L'OBJET** d'une modification du Règlement de zonage (D02-02-21-0060) et d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-21-0091) approuvées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

**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 PLUS DE RENSEIGNEMENTS** à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse municipale, l'adresse électronique, 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, au(x) requérant(s) ou à l'agent, l'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](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.

**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](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 : 23 janvier 2024



*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

