

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 mars 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 :	D08-01-23/B-00285 et D08-01-23/B-00286 D08-02-23/A-00266
Demandes :	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaire/requérante :	2473493 Ontario Inc.
Adresse municipale :	1983, avenue Carling
Quartier :	7 - Baie
Description officielle :	Partie de l'îlot B, plan 4M-98
Zonage :	AM10 H(20)
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 afin de créer un nouveau lot pour construire un immeuble d'habitation de faible hauteur de trois étages. Les trois immeubles d'habitation de faible hauteur existants resteront sur l'autre parcelle.

Lors de l'audience du 16 janvier 2024, le Comité a reporté l'étude des demandes pour donner le temps à la propriétaire de demander une dérogation supplémentaire.

AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds. La propriété est représentée par les parties 2, 3, 5 - 17 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00284	27,76 mètres sur Carling et 18,35 mètres sur Bromley	32,22 mètres	745,1 m ²	2, 3, 5 à 12	1989, av. Carling (immeuble proposé)
B-00285	99,76 mètres	32,15 mètres	3 109 m ²	4, 13 à 17	1983, av. Carling (trois immeubles existants)

La partie 8 fait l'objet d'une servitude existante LT44938.

Il est proposé de créer une servitude sur les parties 5 et 6 au bénéfice des parties 4, 13 à 17 pour l'accès des piétons et des véhicules.

Il est proposé de créer une servitude sur les parties 9, 12, 13 et 14 au bénéfice des parties 2, 3, 5 à 12 pour l'accès des piétons et des véhicules.

L'approbation des demandes aura pour effet de créer des parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogations mineures (dossier n° D08-02-23/A-00266) a été déposée et sera entendue en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

1989, avenue Carling, parties 2, 3, 5 à 12 sur le plan 4R préliminaire (nouvel immeuble d'habitation de faible hauteur proposé)

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

- Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,98 mètres, alors que le règlement permet une hauteur maximale de 11,0 mètres.
- Permettre la réduction du vitrage le long de l'avenue Bromley, soit 32 % de la surface, alors que le règlement exige que 50 % de la surface de la façade du rez-de-chaussée soit composée de vitrage (mesuré à partir du niveau moyen du sol jusqu'à une hauteur de 4,5 mètres le long du chemin Bromley).

LA PROPRIÉTÉ FAIT L'OBJET d'une demande de réglementation du plan d'implantation (dossier n° D08-12-21-0145).

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 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 : 20 février 2024



This document is also available in English.

Committee of Adjustment

City of Ottawa
101 Centrepointe Drive
Ottawa ON K2G 5K7

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

cded@ottawa.ca

613-580-2436

