

## 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 15 mai 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>Dossiers :</b>	D08-01-24/B-00062 à D08-01-24/B-00064 D08-02-24/A-00083 à D08-02-24/A-00085
<b>Demandes :</b>	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>
<b>Propriétaire/requérante :</b>	1942037 Ontario Inc.
<b>Adresse municipale :</b>	282, avenue Loretta
<b>Quartier :</b>	15 - Kitchissippi
<b>Description officielle :</b>	Lot 11 (à l'ouest de l'avenue Loretta), plan enregistré 146
<b>Zonage :</b>	R2R
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir le bien-fonds en trois parcelles distinctes afin de lotir le bien-fonds en trois parcelles distinctes pour la construction de trois maisons isolées. La maison existante sera démolie.

## AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue de morceler le bien-fonds, d'accorder des servitudes/emprises et de conclure une entente portant sur l'utilisation et l'entretien communs. La propriété est représentée par les parties 1 à 6 sur le plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00062	6,10 m	42,68m	259,9 m <sup>2</sup>	1	280, avenue Loretta
B-00063	6,10 m	42,68 m	260,5 m <sup>2</sup>	2, 3 et 4	282, avenue Loretta
B-00064	6,09 m	42,68 m	260,8 m <sup>2</sup>	5 et 6	284, avenue Loretta

Il est proposé d'établir des servitudes/emprises comme suit :

- Servitude sur la partie 2 au bénéfice de la partie 1 aux fins d'accès et d'entretien.
- Servitude sur la partie 4 au bénéfice des parties 5 et 6 aux fins d'accès et d'entretien.
- Servitude sur la partie 5 au bénéfice des parties 2, 3 et 4 aux fins d'accès et d'entretien.

L'approbation des demandes aura comme effet de créer des parcelles distinctes ainsi que l'aménagement proposé qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00083 à D08-02-24/A-00085) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

## DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

### **A-00083 : 280, avenue Loretta, partie 1 sur le plan 4R préliminaire :**

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 6,01 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 9,0 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 259,9 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 270 mètres carrés.
- c) Permettre une hauteur maximale de 10,2 mètres, alors que le règlement exige une hauteur maximale de 8,5 mètres.

- d) Permettre un garage attenant faisant face à l'avant, alors que le règlement ne permet pas un garage attenant faisant face à l'avant, selon les conclusions d'une analyse du caractère du paysage de rue.
- e) Permettre que la porte de garage soit à 8,9 mètres plus près de la ligne de lot avant que l'entrée principale, alors que le règlement exige que la porte de garage soit à 0,6 mètre plus éloignée de la ligne de lot avant que l'entrée principale.
- f) Permettre une entrée unique de 2,6 mètres, alors que le règlement ne permet pas d'entrée de cour depuis la rue, selon les conclusions d'une analyse du paysage de rue.

**A-00084 : 282, avenue Loretta, parties 2, 3 et 4 sur le plan 4R préliminaire :**

- g) Permettre la réduction de la largeur du lot à 6,10 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 9,0 mètres.
- h) Permettre la réduction de la superficie du lot à 260,5 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 270 mètres carrés.
- i) Permettre une hauteur maximale de 10,2 mètres, alors que le règlement exige une hauteur maximale de 8,5 mètres.
- j) Permettre un garage attenant faisant face à l'avant, alors que le règlement ne permet pas un garage attenant faisant face à l'avant, selon les conclusions d'une analyse du caractère du paysage de rue.
- k) Permettre que la porte de garage soit à 8,9 mètres plus près de la ligne de lot avant que l'entrée principale, alors que le règlement exige que la porte de garage soit à 0,6 mètre plus éloignée de la ligne de lot avant que l'entrée principale.
- l) Permettre une entrée unique de 2,6 mètres, alors que le règlement ne permet pas d'entrée de cour depuis la rue, selon les conclusions d'une analyse du paysage de rue.

**A-00085 : 284, avenue Loretta, parties 5 et 6 sur le plan 4R préliminaire :**

- m) Permettre la réduction de la largeur du lot à 6,01 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 9,0 mètres.
- n) Permettre la réduction de la superficie du lot à 260,8 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 270 mètres carrés.
- o) Permettre une hauteur maximale de 10,2 mètres, alors que le règlement exige une hauteur maximale de 8,5 mètres.
- p) Permettre un garage attenant faisant face à l'avant, alors que le règlement ne permet pas un garage attenant faisant face à l'avant, selon les conclusions d'une analyse du caractère du paysage de rue.
- q) Permettre que la porte de garage soit à 8,9 mètres plus près de la ligne de lot avant que l'entrée principale, alors que le règlement exige que la porte de garage soit à 0,6 mètre plus éloignée de la ligne de lot avant que l'entrée principale.
- r) Permettre une entrée unique de 2,6 mètres, alors que le règlement ne permet pas d'entrée de cour depuis la rue, selon les conclusions d'une analyse du paysage de rue.

**LES DEMANDES** indiquent que la propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours 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 choisirez 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 : 26 avril 2024



*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](mailto: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](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436

