

## 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 21 juin 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 indiquée ci-dessous reçoivent le présent avis afin d'avoir la possibilité 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 pourront bénéficier d'une interprétation simultanée dans les deux langues officielles et de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question à l'ordre du jour en communiquant avec le Comité de dérogation au moins 72 heures à l'avance.*

**Dossiers :** D08-01-23/B-00135 et D08-02-23/A-00116 - 00117  
**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*  
**Propriétaires/requérantes :** 146551782 Canada Inc. et 14828160 Canada Corp.  
**Adresse de la propriété :** 360, avenue Lacasse  
**Quartier :** 12 – Rideau - Vanier  
**Description officielle :** Partie des lots I et J, plan 381  
**Zonage :** R4UA  
**Règlement de zonage :** n° 2008-250

### PROPOSITION DES REQUÉRANTES ET OBJET DES DEMANDES

Les propriétaires souhaitent lotir leur bien-fonds en deux parcelles distinctes en vue de la construction de deux nouveaux immeubles d'habitation de faible hauteur.

## **AUTORISATION REQUISE**

Les propriétaires sollicitent l'autorisation du Comité pour morceler le terrain. La propriété est représentée par les parties 1 et 2 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

Le terrain qui sera morcelé, indiqué comme la partie 1 sur le plan 4R préliminaire déposé avec la demande, aura une façade de 10,51 mètres, une profondeur de 34 mètres et une superficie de 358 mètres carrés. La parcelle sera située au 360, avenue Lacasse.

Le terrain qui sera conservé, indiqué comme la partie 2 sur ledit plan, aura une façade de 10,52 mètres, une profondeur de 34 mètres et une superficie de 357 mètres carrés. La parcelle sera située au 362, avenue Lacasse.

L'approbation des demandes aura comme effet de créer deux parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00116 - 00117) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

## **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

A-00116 : 360, avenue Lacasse, partie 1 sur le plan 4R-proposé :

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 358 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 360 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction de la largeur du lot à 10,51 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 12 mètres.

A-00117 : 362, avenue Lacasse, partie 2 sur le plan 4R-proposé :

- c) Permettre la réduction de la superficie du lot à 357 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 360 mètres carrés.
- d) Permettre la réduction de la largeur du lot à 10,52 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 12 mètres.

**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 choisissez 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](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.

**Si vous souhaitez prendre la parole lors de l'audience, 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 [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 le 6 juin 2023



*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