

## 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 16 avril 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-00244 et D08-02-23/A-00232  
**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 :** Helmand Home Inc.  
**Adresse de la propriété :** 820, rue High  
**Quartier :** 7 - Baie  
**Description officielle :** Lot 19, plan enregistré 199  
**Zonage :** R4N  
**Règlement de zonage :** n° 2008-250

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

La propriétaire souhaite céder une partie de son bien-fonds au propriétaire du bien-fonds voisin au nord, situé au 814, rue High et construire un bâtiment de huit logements superposés. La maison existante sera démolie.

Lors de l'audience du 14 novembre 2023, le Comité a ajourné l'étude des demandes *sine die* pour donner le temps à la requérante de répondre aux préoccupations soulevées par le personnel des Services de planification. La propriétaire a maintenant révisé sa proposition et souhaite aller de l'avant.

## **AUTORISATION REQUISE :**

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue d'un redressement de ligne de lot et d'une concession de servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 2, 3, 4 et 5 sur le plan 4R préliminaire déposé avec les demandes.

Le terrain morcelé, indiqué comme les parties 2 et 3 sur le plan 4R préliminaire déposé avec les demandes, a une façade de 3,02 mètres, une profondeur de 38,22 mètres et une superficie de 114,9 mètres carrés. Ce terrain vacant sera fusionné avec la propriété située au nord, située au 814, rue High.

Le terrain conservé, indiqué comme les parties 4 et 5 sur ledit plan, a une façade de 17,08 mètres, une profondeur de 38,57 mètres et une superficie de 649,4 mètres carrés. Ce terrain est situé au 820, rue High.

Il est proposé d'établir des servitudes/emprises sur la partie 4 au bénéfice des parties 1 à 3 pour l'accès des piétons et des véhicules.

## **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

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

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 17,1 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 18 mètres.
- b) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 3,0 mètres, alors que le règlement exige une marge de recul de la cour avant d'au moins 4,7 mètres.
- c) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 28,5 % de la profondeur du lot, soit 10,7 mètres, alors que le règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 30% de la profondeur du lot, soit 11,4 mètres.

- d) Permettre la réduction du paysagement végétalisé à 27,4 % (50,2 mètres carrés) de la cour arrière, alors que le règlement exige un paysagement végétalisé de 30 % (183 mètres carrés) de la cour arrière.
- e) Permettre huit (8) places de stationnement pour résidents, alors que le règlement exige 10 places de stationnement.
- f) Permettre une (1) place de stationnement pour visiteurs, alors que le règlement exige au moins deux (2) places de stationnement pour visiteurs.

**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 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, 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.

**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 le 2 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