

## 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 14 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-00060 et D08-01-24/B-00061<br>D08-02-24/A-00082  |
| <b>Demandes :</b>                | Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i><br>Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> |
| <b>Propriétaire/requérante :</b> | Urbanworx Developments Ltd.  |
| <b>Adresse municipale :</b>      | 1302, rue Aurele   |
| <b>Quartier :</b>                | 11 – Beacon Hill-Cyrville  |
| <b>Description officielle :</b>  | Partie du lot 44, plan enregistré 685  |
| <b>Zonage :</b>                  | R2N  |
| <b>Règlement de zonage :</b>     | n° 2008-250  |

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

La propriétaire souhaite lotir le bien-fonds en deux parcelles distinctes. Une parcelle comprendra une maison jumelée, avec un logement supplémentaire pour chaque unité d'habitation principale. L'autre parcelle comprendra une maison jumelée en longueur, avec deux logements

supplémentaires pour chaque unité d'habitation principale. La maison isolée et le garage existants seront démolis.

### AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue de morceler le bien-fonds et d'accorder une servitude/emprise. La propriété est représentée par les parties 1, 2, 3 et 4 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-00060 | 10 m   | 40,29 m    | 402,9 m <sup>2</sup> | 1       | 1302, 1304, rue Aurele (maison jumelée en longueur proposée)       |
| B-00061 | 15,64 m (rue Aurele)<br>36,66 m (rue Eugene) | 39,40 m    | 516,5 m <sup>2</sup> | 2 à 4   | 1300, rue Aurele<br>1575, rue Eugene (maison en longueur proposée) |

Il est proposé d'établir une servitude/emprise comme suit :

- Sur la partie 3 au bénéfice de la partie 1 pour l'entrée, la sortie et l'accès au stationnement.

### DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

#### **A-00082 : 1300, rue Aurele et 1575, rue Eugene, parties 2, 3 et 4 du plan 4R préliminaire, maison jumelée proposée :**

- a) Permettre le stationnement dans une cour latérale d'angle requise et aménagée, alors que le Règlement interdit le stationnement dans une cour latérale d'angle requise ou aménagée.
- b) Permettre une superficie réduite de 221,46 mètres carrés pour l'unité d'habitation jumelée située dans la partie est du lot, alors que le Règlement exige une superficie minimale de 270 mètres carrés pour chaque partie d'un lot où se trouve une unité d'habitation jumelée.

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](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

