

## AVIS D'AUDIENCE

Conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire de l'Ontario*

### Demande de dérogations mineures

#### Groupe 1

Mercredi 17 juillet 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 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 pourra être visionnée sur la chaîne [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 s'ils en font la demande auprès du Comité au moins 72 heures à l'avance.*

**Dossiers :** D08-02-24/A-00149, D08-02-24/A-00164 et D08-02-24/A-00165

**Demande :** Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

**Propriétaires/requérants :** David Palmer

**Adresse de la propriété :** 1071, chemin Heron

**Quartier :** 17 – Capitale

**Description officielle :** Partie du lot 10, plan enregistré 527

**Zonage :** R3A

**Règlement de zonage :** 2008-250

## **PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DE LA DEMANDE :**

Le requérant souhaite construire une habitation en rangée de trois logements et de trois étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité. L'habitation isolée existante sera démolie.

## **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

Le requérant demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

### **A-00149, habitation en rangée (côté est)**

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 5,27 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 6 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie consacrée au paysagement végétalisé à 8 pour cent de celle de la cour avant, alors que le règlement exige une superficie minimale de paysagement végétalisé correspondant à au moins 30 pour cent de celle de la cour avant.
- c) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,92 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres.
- d) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 3,0 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 6,0 mètres.
- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 161,17 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.

### **A-00164, habitation en rangée (centre)**

- f) Permettre la réduction de la largeur du lot à 4,01 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 6 mètres.
- g) Permettre la réduction de la superficie consacrée au paysagement végétalisé à 0 pour cent de celle de la cour avant, alors que le règlement exige une superficie minimale de paysagement végétalisé correspondant à au moins 30 pour cent de celle de la cour avant.
- h) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,92 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres.
- i) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 3,0 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 6,0 mètres.
- j) Permettre la réduction de la superficie du lot à 122,17 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.

### **A-00165, habitation en rangée (côté ouest)**

- k) Permettre la réduction de la largeur du lot à 5,99 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 6 mètres.

- l) Permettre la réduction de la superficie consacrée au paysagement végétalisé à 10 pour cent de celle de la cour avant, alors que le règlement exige une superficie minimale de paysagement végétalisé correspondant à au moins 30 pour cent de celle de la cour avant.
- m) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,92 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres.
- n) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 3,0 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 6,0 mètres.
- o) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale à 0,4 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'au moins 1,2 mètre.

La demande indique que la propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande 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 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 son (leur), 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 28 juin 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