

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 3 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 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 :	D08-01-24/B-00100, D08-01-24/B-00101 D08-02-24/A-00145, D08-02-24/A-00146
Demandes :	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>
Propriétaire/requérante :	Falsetto Homes Inc.
Adresse municipale :	370, avenue Princeton
Quartier :	15 – Kitchissippi
Description officielle :	Lot 27 (côté est des lots de l'avenue Melbourne), plan enregistré 204, ville d'Ottawa
Zonage :	R4UA [2686] H(8.5)
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir le bien-fonds en deux parcelles distinctes en vue de la construction de deux immeubles d'habitation de trois étages abritant huit logements chacun, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue de lotir le bien-fonds et d'accorder l'usage et le droit foncier pour les servitudes. La propriété est représentée par les parties 1 à 6 sur un plan d'arpentage préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00100	10,96 m	30,61 m	335,5 m ²	1 à 4	547, avenue Melbourne
B-00101	9,16 m	30,61 m	280,4 m ²	5 et 6	549, avenue Melbourne

Il est proposé d'établir des servitudes/emprises comme il est décrit ci-après :

- Sur les parties 2 et 3 au bénéfice des parties 5 et 6 pour permettre l'accès à l'allée piétonne.
- Sur la partie 4 au bénéfice des parties 1 à 4 pour permettre l'accès à l'allée piétonne.

L'aménagement proposé ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00145, A-00146) 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-00145 : 547, avenue Melbourne, parties 1 à 4, immeuble d'habitation de faible hauteur :

- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale d'angle (avenue Princeton) à 3,0 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour latérale d'angle d'au moins 4,5 mètres.
- b) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure sud à 1,2 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- c) Permettre l'augmentation du nombre de logements à huit (8), alors que le Règlement permet un maximum de six (6) logements.
- d) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 8,8 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8,5 mètres.

A-00146 : 549, avenue Melbourne, parties 5 et 6, immeuble d'habitation de faible hauteur :

- e) Permettre la réduction de la largeur du lot à 9,1 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 10 mètres.
- f) Permettre la réduction de la superficie du lot à 280 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 300 mètres carrés.

- g) Permettre la réduction des marges de recul des cours latérales intérieures nord et sud à 1,2 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre de chaque côté.
- h) Permettre l'augmentation du nombre de logements à huit (8), alors que le Règlement permet un maximum de six (6) logements.
- i) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 8,8 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8,5 mètres.

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*.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES DEMANDES

Pour obtenir plus de renseignements à ce sujet, communiquez avec le Comité de dérogation via l'adresse, le courriel, le site Web ou le code QR ci-dessous.

Visitez le site **Ottawa.ca/Comité de dérogation** et suivez le lien **Prochaines audiences** pour consulter l'ordre du jour du Comité et les documents relatifs aux demandes, y compris **les lettres d'accompagnement des propositions, les plans, l'information sur les arbres, les avis d'audience, les cartes de diffusion et les rapports d'urbanisme de la Ville**. Les décisions écrites sont également publiées une fois rendues et traduites.

Si vous ne participez pas à l'audience, 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, faites-en la demande par écrit au Comité.

COMMENT PARTICIPER

Présentez vos observations écrites ou orales avant l'audience : Veuillez faire parvenir vos observations par courriel à 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. 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.

TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS

Sachez que, 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 l'agent, l'agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée et pourront éventuellement être affichés en ligne et faire l'objet d'une recherche sur Internet.

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 : 14 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](https://ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)
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
613-580-2436

