

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demandes d'autorisation et de dérogation mineure

**Groupe 2**  
**Mardi 17 octobre 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 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 contactant le Comité dérogation au moins 72 heures à l'avance.*

**Dossiers :** D08-01-23/B-00234 et 237  
D08-02-23/A-00223

**Demandes :** Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*  
Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

**Propriétaire/requérante :** 12711664 Canada Inc.

**Adresse de la propriété :** 4, avenue Huron

**Quartier :** 15 - Kitchissippi

**Description officielle :** Lot 539, plan enregistré 152206

**Zonage :** R3T

**Règlement de zonage :** n° 2008-250

**PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :**

Les propriétaires souhaitent lotir leur bien-fonds en deux parcelles afin de créer des titres de propriété distincts pour chaque moitié d'une maison jumelée en longueur existante.

**AUTORISATION REQUISE :**

Les propriétaires nécessitent l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds, établir des servitudes/emprises et conclure une entente portant sur l'entretien commun et l'utilisation commune. La propriété est représentée par les parties 1 à 6 du plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

*Tableau 1 Parcelles proposées*

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00234	8,63 m	16,32 m	141,49 m <sup>2</sup>	2	4A, av. Huron N. (unité avant)
B-00237	1,45 m	38,92 m (Irrégulière)	250 m <sup>2</sup>	1, 3, 4 5, 6	4B, av. Huron N. (unité arrière)

Il est proposé de créer des servitudes/emprises sur les parties 1, 3, 5 et 6 dudit plan pour l'accès, le stockage des matières recyclables et du compost, et le stationnement.

L'approbation des demandes aura comme effet de créer deux parcelles distinctes dont l'une ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogation mineure (D08-02-23/A-00223) a été présentée et sera étudiée en même temps que les présentes.

**DÉROGATION DEMANDÉE :**

Les propriétaires/requérants demandent au Comité d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage décrite ci-après :

**A-00223 : 4B, av. Huron N., parties 1, 3, 4, 5 et 6 sur le plan 4R préliminaire**

- a) Permettre une largeur de poteau réduite à 1,45 mètre pour le lot en drapeau (unité arrière), alors que le règlement exige que la largeur minimale de la partie du poteau soit de 2,2 mètres lorsqu'une maison jumelée en longueur est morcelée dans une configuration de lot en drapeau.

**LA DEMANDE** indique que la propriété ne fait actuellement 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 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.

**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 3 octobre 2023



*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