

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demande de dérogations mineures

**Groupe 1**

**Mercredi 4 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 de dérogation au moins 72 heures à l'avance.*

**Dossier :** D08-02-23/A-00224  
**Demande :** Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*  
**Propriétaire/requérante :** Nadezhda Solovyova  
**Adresse de la propriété :** 284, avenue Churchill Nord  
**Quartier :** 15 - Kitchissippi  
**Description officielle :** lot 345, plan enregistré 4M-28  
**Zonage :** R3E  
**Règlement de zonage :** n° 2008-250

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :

Lors des audiences de juin et d'octobre 2022, le Comité a refusé deux différentes demandes de dérogations mineures (D08-02-21/A-00213 et D08-02-22/A-00276). La propriétaire a révisé ses plans et souhaite maintenant aller de l'avant avec une nouvelle demande. La propriétaire propose de démolir la maison isolée existante en vue de

construire une maison jumelée abritant des logements secondaires, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

### **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

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

#### 284, avenue Churchill Nord, la moitié nord de la maison jumelée proposée :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,61 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 9 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 231 mètres, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 270 mètres carrés.
- c) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le Règlement de zonage ne le permet pas, sur la base des conclusions d'une analyse du caractère du paysage de rue.
- d) Permettre des logements secondaires dont l'entrée est ajoutée au mur de façade, alors que le règlement exige que l'ajout de logements secondaires n'entraîne pas l'ajout d'une nouvelle porte d'entrée au mur de façade.
- e) Permettre deux logements secondaires par unité d'habitation principale dans le cas d'une maison jumelée, alors que le règlement permet un maximum d'un logement secondaire par unité d'habitation principale dans le cas d'une maison jumelée.
- f) Permettre que deux logements secondaires occupent 66 % de la surface brute de plancher du bâtiment, y compris le sous-sol, alors que le règlement stipule qu'un logement secondaire ne doit pas avoir une superficie supérieure à 40 % de la surface de plancher brute totale de son unité d'habitation principale, y compris la surface de plancher brute du sous-sol.

#### 286, avenue Churchill Nord, la moitié sud de la maison jumelée proposée:

- g) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,61 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 9 mètres.
- h) Permettre la réduction de la superficie du lot à 231 mètres, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 270 mètres carrés.

- i) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le Règlement de zonage ne le permet pas, sur la base des conclusions d'une analyse du caractère du paysage de rue.
- j) Permettre des logements secondaires dont l'entrée est ajoutée au mur de façade, alors que le règlement exige que l'ajout de logements secondaires n'entraîne pas l'ajout d'une nouvelle porte d'entrée au mur de façade.
- k) Permettre deux logements secondaires par unité d'habitation principale dans le cas d'une maison jumelée, alors que le règlement permet un maximum d'un logement secondaire par unité d'habitation principale dans le cas d'une maison jumelée.
- l) Permettre que deux logements secondaires occupent 66 % de la surface brute de plancher du bâtiment, y compris le sous-sol, alors que le règlement stipule qu'un logement secondaire ne doit pas avoir une superficie supérieure à 40 % de la surface de plancher brute totale de son unité d'habitation principale, y compris la surface de plancher brute du sous-sol.

**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 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 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](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