

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demandes de dérogations mineures

**Groupe 2**  
**Mercredi 2 avril 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>	D08-02-24/A-00043 à D08-02-24/A-00046
<b>Demandes :</b>	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaire/requérante :</b>	14251211 Canada Inc.
<b>Adresse municipale :</b>	1486, chemin Baseline
<b>Quartier :</b>	8 - Collège
<b>Description officielle :</b>	Lots 2624, 2625, 2626, 2627, plan enregistré 375, canton géographique de Nepean
<b>Zonage :</b>	R2F
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250

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

La propriétaire de quatre lots complets sur un plan de lotissement souhaite construire deux maisons jumelées, avec une habitation sur chaque lot, conformément aux plans déposés en même temps que les demandes. Chaque moitié des maisons jumelées comprendra deux logements supplémentaires, soit un total de trois logements par habitation. La maison existante sera démolie.

## **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

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

### **A-00043 : 1488, chemin Baseline, lot 2624, partie 1, une moitié de la maison jumelée proposée :**

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,615 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 250,2 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 270 mètres carrés.
- c) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 6,78 mètres (20,6 % de la profondeur du lot), alors que le règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 9,85 mètres (25 % de la profondeur du lot).
- d) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 51,63 mètres carrés (20,6 % de la superficie du lot), alors que le règlement exige une superficie de la cour arrière d'au moins 62,55 mètres carrés (25 % de la superficie du lot).

### **A-00044 : 1486, chemin Baseline, lot 2625, partie 2, une moitié de la maison jumelée proposée :**

- e) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,615 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 9 mètres.
- f) Permettre la réduction de la superficie du lot à 250,8 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 270 mètres carrés.
- g) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 6,81 mètres (20,6 % de la profondeur du lot), alors que le règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 9,94 mètres (25 % de la profondeur du lot).
- h) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 51,86 mètres carrés (20,6 % de la superficie du lot), alors que le règlement exige une superficie de la cour arrière d'au moins 62,70 mètres carrés (25 % de la superficie du lot).

### **A-00045 : 1484, chemin Baseline, lot 2626, partie 3, une moitié de la maison jumelée proposée :**

- i) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,615 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 9 mètres.
- j) Permettre la réduction de la superficie du lot à 251,4 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 270 mètres carrés.

- k) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 6,94 mètres (21 % de la profondeur du lot), alors que le règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 9,90 mètres (25 % de la profondeur du lot).
- l) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 52,85 mètres carrés (21 % de la superficie du lot), alors que le règlement exige une superficie de la cour arrière d'au moins 62,85 mètres carrés (25 % de la superficie du lot).

**A-00046 : 1482, chemin Baseline, lot 2627, partie 4, une moitié de la maison jumelée proposée :**

- m) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,615 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 9 mètres.
- n) Permettre la réduction de la superficie du lot à 252 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 270 mètres carrés.
- o) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 6,97 mètres (21 % de la profondeur du lot), alors que le règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 9,92 mètres (25 % de la profondeur du lot).
- p) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 53,07 mètres carrés (21 % de la superficie du lot), alors que le règlement exige une superficie de la cour arrière d'au moins 63 mètres carrés (25 % de la superficie du lot).

**LES DEMANDES** indiquent 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 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 : 19 mars 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