

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

Groupe 2

Mardi 3 septembre 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 : D08-01-24/B-00136 et D08-01-24/B-00137
D08-02-24/A-00207 et D08-02-24/A-00208

Demande : Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur
l'aménagement du territoire*
Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi
sur l'aménagement du territoire*

Propriétaire/requérant : Albion Apartments Ltd.

Adresse de la propriété : 3776 et 3780, chemin Albion

Quartier : 10 – Gloucester-Southgate

Description officielle : Partie du lot 8, concession 3 (façade rivière Rideau),
canton géographique de Gloucester

Zonage : R3B [2821]

Règlement de zonage : 2008-250

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DE LA DEMANDE :

Le requérant souhaite lotir son bien-fonds en deux parcelles distinctes en vue de construire sur sa propriété deux habitations en rangée dos à dos de deux étages (abritant chacune quatre logements et quatre logements supplémentaires). L'habitation isolée et les bâtiments accessoires existants seront démolis.

AUTORISATION REQUISE:

Le requérant sollicite l'autorisation du Comité en vue de morceler le bien-fonds et d'accorder des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 7 du plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00136	17,69 mètres	79,2 mètres	1 403,93 mètres carrés	3, 4, 5 et 6	3776, chemin Albion
B-00137	17,69 mètres	79,2 mètres	1 403,93 mètres carrés	1, 2 et 7	3780, chemin Albion

Il est proposé d'établir des servitudes/emprises comme suit :

- sur les parties 4 et 6 au bénéfice des parties 1, 2 et 7, aux fins d'accès piétonnier et automobile
- sur les parties 2 et 7 au bénéfice des parties 3, 4, 5 et 6, aux fins d'accès piétonnier et automobile

L'approbation des demandes aura pour effet de créer deux parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00207 et A-00208) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00207 : 3776, chemin Albion, parties 3, 4, 5 et 6 du plan 4R préliminaire, habitation en rangée de faible hauteur proposée :

- a) Permettre la réduction de la largeur de l'entrée de cour à 2,4 mètres, alors que le règlement exige une largeur d'entrée de cour d'au moins 2,6 mètres.

- b) Permettre l'augmentation de la saillie des avant-toits et de la contremarche à 50 cm dans la cour requise, alors que le règlement n'autorise pas les saillies sur les côtés nord et sud de chacun des deux bâtiments.
- c) Permettre la présence sur un même lot d'entrées de cour individuelles et partagées, alors que le règlement interdit la présence d'entrées de cour individuelles et partagées sur un même lot.

A-00208 : 3780, chemin Albion, parties 1, 2 et 7 du plan 4R préliminaire, habitation en rangée de faible hauteur proposée :

- d) Permettre la réduction de la largeur de l'entrée de cour à 2,4 mètres, alors que le règlement exige une largeur d'entrée de cour d'au moins 2,6 mètres.
- e) Permettre l'augmentation de la saillie des avant-toits et de la contremarche à 50 cm dans la cour requise, alors que le règlement n'autorise pas les saillies sur les côtés nord et sud de chacun des deux bâtiments.
- f) Permettre la présence sur un même lot d'entrées de cour individuelles et partagées, alors que le règlement interdit la présence d'entrées de cour individuelles et partagées sur un même lot.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA DEMANDE

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'agente ou agent, 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 le 16 août 2024



This document is also available in English.

Committee of Adjustment

City of Ottawa

101 Centrepointe Drive

Ottawa ON K2G 5K7

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

cded@ottawa.ca

613-580-2436