

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 2 octobre 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-00157 et D08-01-24/B-00158
D08-02-24/A-00223

Demandes : 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*

Requérante : 1000843856 Ontario

Adresse municipale : 265, avenue Churchill Nord

Quartier : 15 – Kitchissippi

Description officielle : Lot 21, plan enregistré 54

Zonage : R3EE

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La requérante souhaite lotir le bien-fonds en deux parcelles distinctes en vue de créer deux nouveaux lots pour la construction de deux maisons jumelées en longueur, une de deux étages et l'autre de trois étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Une maison jumelée en longueur est en cours de construction.

AUTORISATION REQUISE :

La requérante nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds. La propriété est représentée par les parties 1, 2, 3, 4 et 5 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00157	11,65 mètres	30,18 mètres	351,6 m ²	1 et 2	331, avenue Bloomfield (maison jumelée en longueur de deux étages)
B-00158	9,24 mètres	30,18 mètres	279 m ²	3, 4 et 5	329, avenue Bloomfield (maison jumelée en longueur de trois étages)

Il est proposé d'établir les servitudes/emprises suivantes :

- Sur la partie 2 au bénéfice des parties 3, 4 et 5 pour l'accès des piétons et des véhicules.
- Sur la partie 3 au bénéfice des parties 1 et 2 pour l'accès des piétons et des véhicules.

L'approbation des demandes aura pour effet de créer des parcelles distinctes. Une des parcelles et la maison proposée ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogations mineures (D08-02-24/A-00223) a été déposée et sera entendue en même temps que les présentes demandes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

La requérante demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage suivantes :

A-00223 : 329, avenue Bloomfield, parties 3, 4 et 5 sur le plan 4R préliminaire, maison jumelée en longueur proposée :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 9,24 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot d'au moins 10 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 279 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot d'au moins 300 mètres carrés.
- c) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure à 0,6 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale intérieure minimale de 1,2 mètre.
- d) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,6 mètres, alors que le Règlement exige une hauteur maximale de 11 mètres.

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 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 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 : 13 septembre 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

