

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 16 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-00174 et D08-01-24/B-00175
D08-02-24/A-00240 et D8-02-24/A-00241

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 : 16123970 Ontario Inc.

Adresse municipale : 259, avenue Bradley

Quartier : 12 – Rideau-Vanier

Description officielle : Lots 100 et 101, plan enregistré 246

Zonage : R4UA

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La requérante est propriétaire de deux lots complets d'un plan de lotissement. Elle souhaite construire deux maisons jumelées en longueur, une sur chacun des lots, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Chaque moitié (logement principal) d'une maison jumelée comprendra deux logement supplémentaires, pour un total de 12 logements. La maison existante sera démolie.

AUTORISATION REQUISE :

La requérante nécessite l'autorisation du Comité en vue d'accorder le droit d'utilisation du sol pour des servitudes/emprises. Les servitudes sont représentées par les parties 1 et 2 sur un plan d'arpentage déposé avec les demandes et seront établies comme suit :

- Servitude sur la partie 1 du lot 101, au bénéfice du lot 100, pour le passage et l'accès (D08-01-24/B-00174).
- Servitude sur la partie 1 du lot 100, au bénéfice du lot 101, pour le passage et l'accès (D08-01-24/B-00175).

Les parcelles proposées et l'aménagement prévu ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00240 et D08-02-24/A-00241) ont été déposées et seront entendues 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-00240 : 259, avenue Bradley, lot 100, maison jumelée en longueur proposée :

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 289,3 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot d'au moins 300 mètres carrés.
- b) Permettre l'augmentation de la pente de l'entrée de cour à 12 %, alors que le Règlement permet une pente de l'entrée de cour ne dépassant pas celle qui est prévue dans le Règlement sur les voies d'accès privées, soit 6 % dans le cas présent.
- c) Permettre une pente d'entrée de cour descendant vers l'arrière de la propriété, alors que le Règlement exige une pente d'entrée de cour descendant vers l'avant de la propriété.

A-00241 : 257, avenue Bradley, lot 101, maison jumelée en longueur proposée :

- d) Permettre la réduction de la superficie du lot à 289,3 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot d'au moins 300 mètres carrés.
- e) Permettre l'augmentation de la pente de l'entrée de cour à 12 %, alors que le Règlement permet une pente de l'entrée de cour ne dépassant pas celle qui est prévue dans le Règlement sur les voies d'accès privées, soit 6 % dans le cas présent.
- f) Permettre une pente d'entrée de cour descendant vers l'arrière de la propriété, alors que le Règlement exige une pente d'entrée de cour descendant vers l'avant de la propriété.

La propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

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 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'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 : 27 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

