

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation

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-00127 et D08-01-24/B-00184 |
| Demandes : | Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> |
| Requérantes : | Minto (FIFTH + BANK) GP INC. et FIFTH + BANK LP |
| Adresse municipale : | 819, rue Bank et 99, avenue Fifth |
| Quartier : | 17 – Capitale |
| Description officielle : | Lots 36 et 37 (nord de l'avenue Fifth), lots 18, 19, 20 et 21 (est de la rue Bank), plan enregistré 34756 et lots 36 et 37 (sud de l'avenue Fourth), plan enregistré 35085 |
| Zonage : | TM[2506] S387 |
| Règlement de zonage : | n° 2008-250 |

PROPOSITION DES REQUÉRANTES ET OBJET DES DEMANDES :

Les requérantes souhaitent lotir leur propriété en deux parcelles distinctes afin d'établir des titres de propriété distincts pour le bâtiment commercial et le bâtiment résidentiel existants et d'établir des servitudes/emprises pour une rampe commune vers le garage souterrain, l'accès intérieur au local à poubelles commercial et les saillies des balcons.

Le 21 août 2024, le Comité a ajourné l'audition prévue pour permettre aux requérantes de présenter une demande d'autorisation supplémentaire concernant les servitudes pour les saillies des balcons.

AUTORISATION REQUISE :

Les requérantes nécessitent l'autorisation du Comité pour morceler la propriété, accorder des servitudes/emprises et conclure une entente portant sur l'utilisation commune et l'entretien commun. La propriété est représentée par les parties 1 à 10 sur le plan d'arpentage en strates qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

| Dossier | Façade | Profondeur | Superficie | Parties | Adresse municipale |
|---------|-----------------------------------|------------|-------------------------|---------------------|--|
| B-00127 | 46,8 m (Fifth) 37,9 m (Fourth) | 62,8 m | 2 637,1 m ² | 1, 3, 4 et 5 | 99, avenue Fifth (bâtiment résidentiel) |
| B-00184 | 63,47 m (Bank) | 63,47 m | 1 048,30 m ² | 2, 6, 7, 8, 9 et 10 | 819, rue Bank (bâtiment commercial) |

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

- Sur la partie 1 au bénéfice des parties 2,6,7, 8, 9 et 10 pour l'accès au stationnement souterrain (niveau P1).
- Sur la partie 3 au bénéfice des parties 2, 6, 7, 8, 9 et 10 pour l'accès au stationnement (niveau P1)
- Sur la partie 4 au bénéfice des parties 2, 6, 7, 8, 9 et 10 pour l'accès intérieur à un local à poubelles commercial (rez-de-chaussée).
- Sur les parties 9 et 10 au bénéfice des parties 1, 3, 4 et 5 pour les saillies des balcons (étages 4 à 6).

Les demandes indiquent que la propriété est assujettie à des servitudes existantes énoncées dans les instruments OC2178596, OC 2354887 et OC2685864.

La propriété en question 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](https://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, aux requérants 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

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

