

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demandes d'autorisation et de dérogation mineure

#### Groupe 1

Mercredi 15 janvier 2025

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>	D08-01-24/B-00227 et D08-02-24/A-00277
<b>Demandes :</b>	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Requérante :</b>	Toloui Group
<b>Adresse municipale :</b>	308, avenue Atlantis
<b>Quartier :</b>	15 - Kitchissippi
<b>Description officielle :</b>	Lot 214, plan enregistré 4M-28
<b>Zonage :</b>	R3E
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250

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

La requérante souhaite lotir la propriété en deux parcelles distinctes afin de créer un nouveau lot pour la construction d'une maison individuelle isolée de deux étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité. L'habitation existante sera conservée.

Le 19 octobre 2022, le Comité a approuvé sous condition une demande d'autorisation (D08-01-22/B-00136) visant à lotir la propriété en deux lots. Les conditions de l'autorisation provisoire n'ont pas été remplies dans les délais prescrits et la demande est devenue caduque.

### **AUTORISATION REQUISE :**

La requérante nécessite l'autorisation du Comité en vue d'un morcellement du bien-fonds.

Le terrain disjoint est représenté par les parties 2 et 4 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne la demande. Il aura une façade de 7,91 mètres, une profondeur de 30,47 mètres et une superficie de 241 mètres carrés. Ce lot comprendra la maison individuelle isolée proposée et sera situé au 310, avenue Atlantic.

Le terrain conservé, indiqué sur ledit plan comme les parties 1 et 3, aura une façade de 7,33 mètres, une profondeur de 30,46 mètres et une superficie de 223,4 mètres carrés. Ce lot comprend la maison isolée existante dont l'adresse municipale est le 308, avenue Atlantic.

L'approbation de la demande aura comme effet de créer deux parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogations mineures (dossier n° D08-02-24/A-00277) a été déposée et sera entendue en même temps que la présente demande.

### **DÉROGATION DEMANDÉE :**

La requérante demande au Comité d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage décrite ci-après :

#### **A-00277 : 308, avenue Atlantis, parties 1 et 3 sur le plan 4R préliminaire, maison existante :**

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 223,4 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 1,185 mètre, alors que le Règlement exige un retrait de la cour latérale intérieure d'au moins 1,2 mètre.

### **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](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.

## 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 : 20 décembre 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