

## 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 14 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.*

**Dossiers :** D08-01-24/B-00246 et D08-01-24/B-00247  
D08-02-24/A-00295 et D08-02-24/A-00296

**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*

**Requérant :** Igor Pupovac

**Adresse municipale :** 1299, avenue Dorchester

**Quartier :** 16 - Rivière

**Description officielle :** Partie du lot 21, plan enregistré 294

**Zonage :** R4UC

**Règlement de zonage :** n° 2008-250

### PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES :

Le requérante souhaite lotir sa propriété en deux parcelles distinctes afin de construire deux immeubles d'habitation bas de trois étages et de huit logements, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Il est prévu démolir le quadruplex existant.

## AUTORISATION REQUISE :

Le requérant nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et concéder des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 4 sur le plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes seront les suivantes :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00246	12,915 m	30,35 m	391,0 m <sup>2</sup>	1 à 4	1301, avenue Dorchester
B-00247	12,915 m	30,35 m	392,9 m <sup>2</sup>	5 à 8	1299, avenue Dorchester

Les demandes indiquent que la propriété fait actuellement l'objet d'une servitude décrite dans l'instrument CR342576.

Il est proposé d'établir les servitudes/emprises décrites ci-après :

- Sur la partie 2 au bénéfice des parties 5 à 8 (1299, avenue Dorchester) pour l'accès à une ruelle commune.
- Sur la partie 7 au bénéfice des parties 1 à 4 (1301, avenue Dorchester) pour l'accès à une ruelle commune.

L'approbation des demandes aura pour effet de créer deux parcelles distinctes. Ces parcelles ainsi que l'aménagement proposé ne seront conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00295 et D08-02-24/A-00296) ont été déposées et seront entendues en même temps que les présentes demandes.

## DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

### **A-00295 : 1301, avenue Dorchester, parties 1 à 4 sur le plan 4R préliminaire, immeuble d'habitation bas de trois étages et de huit logements proposé :**

- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 26,52 pour cent, soit 8,05 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 30 pour cent de la profondeur du lot, soit 9,10 mètres dans le cas présent.
- b) Permettre une place de stationnement sur la propriété (située dans la cour arrière), alors que le Règlement ne permet aucune place de stationnement sur un lot dont la superficie est inférieure à 450 mètres carrés.
- c) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,85 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur maximale de 11 mètres.

**A-00296: 1299, avenue Dorchester, parties 5 à 8 sur le plan 4R préliminaire, immeuble d'habitation bas de trois étages et de huit logements proposé:**

- d) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 26,52 pour cent, soit 8,05 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 30 pour cent de la profondeur du lot, soit 9,10 mètres dans le cas présent.
- e) Permettre une place de stationnement sur la propriété (située dans la cour arrière), alors que le Règlement ne permet aucune place de stationnement sur un lot dont la superficie est inférieure à 450 mètres carrés.
- f) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,85 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur maximale de 11 mètres.

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](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](https://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](https://ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436

