

AVIS D'AUDIENCE

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

Demande de dérogations mineures

Groupe 2
Mardi 15 avril 2025
13 h

Dossier :	D08-02-25/A-00067
Demande :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérante :	Concorde Properties
Adresse municipale :	2506, chemin Innes
Quartier :	2 - Orléans Ouest-Innes
Description officielle :	Partie du lot 15, concession 3, (façade des Outaouais), canton géographique de Gloucester
Zonage :	AM11 [2208]
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :

La requérante souhaite construire un complexe immobilier de deux bâtiments résidentiels de trois étages abritant un total de 44 logements superposés, désignés « Bâtiment A » et « Bâtiment B », conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

La requérante demande au Comité d'autoriser les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière de 8,158 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul minimale de 10 mètres.
- b) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure à 3,5 mètres (au-delà des 20 premiers mètres de la ligne de lot avant du côté ouest), alors que le Règlement exige une marge de recul minimale de la cour latérale intérieure de 7,5 mètres au-delà des 20 premiers mètres de la ligne de lot avant.
- c) Permettre l'augmentation de la hauteur du « Bâtiment B » à 12,58 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 11 mètres.

- d) Permettre la réduction de la hauteur du rez-de-chaussée à 3,05 mètres, alors que le Règlement exige une hauteur de rez-de-chaussée d'au moins 4,5 mètres.
- e) Permettre la réduction du taux de stationnement à 1,11 place de stationnement par logement, alors que le Règlement exige un minimum de 1,2 place de stationnement par logement.
- f) Permettre une surface réduite de vitrage transparent de 31 % pour le « Bâtiment A » et de 32 % pour le « Bâtiment B » des façades du rez-de-chaussée donnant sur le chemin Innes, sans portes d'entrée actives pour les clients, alors que le Règlement exige une surface minimale de vitrage transparent de 50 % de la façade du rez-de-chaussée avec des portes d'entrée actives pour les clients.
- g) Permettre que 32 % de la façade le long de la ligne avant du lot soit occupée par des murs situés à moins de 3 mètres de la ligne de lot, alors que le Règlement exige qu'au moins 50 % de la façade le long de la ligne avant du lot soit occupée par des murs situés à moins de 3 mètres de la ligne de lot.

La propriété fait l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-24-0038).

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA DEMANDE

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 : le 28 mars 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

