Committee of Adjustment **Comité de dérogation**

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 7 mai 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 :	D08-01-25/B-00014, D08-01-25/B-00015, D08-01-25/B-00016, D08-01-25/B-00018 D08-02-25/A-00016
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*
Requérants :	Tina Martins-Campagna, Fernando Martina, Albertina Martins
Adresse municipale :	280, 282, 284, rue Somerset Est, 105, avenue Sweetland et 146, avenue Russell
Quartier :	12 - Rideau-Vanier
Description officielle :	Lot 35, lots D, E, et F et partie du lot 23, plan enregistré 81868
Zonage :	R4UC [480]-c
Règlement de zonage :	nº 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les requérants souhaitent construire quatre immeubles d'habitation de trois logements et de 10 logements, conformément aux plans qui accompagnent les demandes. Les bâtiments qui se trouvent sur le bien-fonds seront démolis.

AUTORISATION REQUISE :

Les requérants sollicitent l'autorisation du Comité pour le morcellement du bien-fonds, l'octroi de servitudes/emprises et la conclusion d'une entente portant l'utilisation et les travaux d'entretien communs. La propriété est représentée par les parties 1 à 21 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00014	16,01 mètres	28,95 mètres	463,5 m^2	1 à 6, 21	146, avenue Russell
B-00015	19.66 mètres	23,62 mètres	464,1 m^2	7 à 12	284, rue Somerset
B-00016	17,90 mètres	30,48 mètres	482,m^2	13 à 17	282, rue Somerset
B-00018	18,28 mètres	46,15 mètres	765,2 m^2	18 à 20	105, avenue Sweetland

Il est proposé d'établir les servitudes suivantes :

B-00014 : 146, avenue Russell, parties 1 à 6 et 21

- Sur les parties 3, 4 et 6 au bénéfice des parties 7 à 20 pour l'accès piétonnier et l'entretien.

B-00015 : 284, rue Somerset, parties 7 à 12

- Sur les parties 9 et 10 au bénéfice des parties 1 à 6 et 13 à 21 pour l'accès piétonnier et l'entretien.

B-00016 : 282, rue Somerset, parties 13 à 17

- Sur les parties 15 et 16 au bénéfice des parties 1 à 12 et 18 à 21 pour l'accès piétonnier et l'entretien.
- Sur la partie 17 au bénéfice des parties 1 à 12 et 18 à 21 pour l'accès piétonnier et l'entretien.
- Sur la partie 17 au bénéfice des parties 1 à 6 et 18 à 21 pour l'accès des véhicules.

B-00018 : 105, avenue Sweetland, parties 18 à 20

- Sur la partie 20 au bénéfice des parties 1 à 17 et 21 pour l'accès piétonnier et l'entretien.
- Sur la partie 20 au bénéfice des parties 1 à 6 et 21 pour l'accès piétonnier et l'entretien.

La construction sur les parties 7 à 12 ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogations mineures (D08-02-25/A-00016) a été déposée et sera entendue en même temps que les présentes demandes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

Les requérants demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

A-00016 : 284, rue Somerset Est, parties 7 à 12, immeuble d'habitation proposé :

a) Permettre la réduction de la superficie de la cour intérieure à 0,0 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de la cour intérieure d'au moins 41,89 mètres carrés.

b) Permettre la réduction de l'aire de paysagement végétalisé à 21,9 mètres carrés, alors que le Règlement exige une aire de paysagement végétalisé d'au moins 25 mètres carrés.

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 : le 11 avril 2025

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