



**Comité de dérogation
Avis d'audience publique**

**Demandes de dérogations mineures
en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire***

**Mercredi 3 mai 2023
18 h30**

**613-580-2436
cded@ottawa.ca**

Participation par voie électronique

La participation se fera par voie électronique, conformément à la *Loi sur l'exercice des compétences légales*. Pour freiner la propagation de la COVID-19, le Comité de dérogation tiendra des audiences en ligne jusqu'à nouvel ordre.

L'audience pourra être visionnée sur la chaîne [YouTube](#) du Comité de dérogation. Pour en savoir plus, allez au [Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)

L'interprétation simultanée dans les deux langues officielles, les formats accessibles et les supports de communication sont disponibles pour toute question à l'ordre du jour en communiquant avec le Comité de dérogation au moins 48 heures avant l'audience.

Dossiers : D08-02-23/A-00005 et D08-02-23/A-00006
Propriétaires : Mitra Farazmand et Joseph Vahidi
Adresse : 14 – 16, rue Gould
Quartier : 15 – Kitchissippi
Description officielle : lot 10, plan enregistré 145
Zonage : R1MM
Règlement de zonage : n° 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

Les propriétaires ont présenté des demandes d'autorisation (D08-01-23/B-00004 et D08-01-23/B-00005) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes en vue de la construction d'une nouvelle maison isolée de deux étages pourvue d'un garage attenant sur une parcelle. L'autre parcelle comprendra la maison isolée de deux étages existante. Il est prévu démolir le garage isolé. Les maisons et les parcelles proposées ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

DISPENSE REQUISE :

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

A-00005, 14, rue Gould, partie 1, maison de deux étages existante :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,31 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 222,5 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.
- c) Permettre le stationnement dans la cour avant, alors que le Règlement de zonage ne permet pas le stationnement dans la cour avant, sur la base des conclusions d'une analyse du caractère du paysage de rue.

A-00006, 16, rue Gould, partie 2, maison de deux étages proposée :

- d) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,92 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.
- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 240,9 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.
- f) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 7 mètres (23 % de la profondeur du lot), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 8,52 mètres (28 % de la profondeur du lot).
- g) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 55,37 mètres carrés (23 % de la superficie du lot), alors que le règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 60,22 mètres carrés (25 % de la superficie du lot).
- h) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale ouest à 0,61 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'au moins 1,2 mètre.

- i) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale est à 0,64 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'au moins 1,2 mètre.
- j) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le Règlement de zonage ne permet pas un garage faisant face à l'avant sur la base des conclusions d'une analyse du caractère du paysage de rue.

LES DEMANDES indiquent que la propriété fait actuellement l'objet des demandes d'autorisation précitées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

VOUS AVEZ LE DROIT DE PARTICIPER à l'audience du Comité de dérogation puisque vous êtes un propriétaire inscrit au rôle d'évaluation foncière de l'une des propriétés voisines. Voir *Annexe A – Précisions sur la participation du public* ci-après afin de soumettre vos commentaires écrits ou oraux avant l'audience, ou de vous inscrire pour vous exprimer lors de l'audience. Le Comité demande qu'une présentation soit limitée à cinq minutes au maximum et toute exception sera laissée à la discrétion du président du Comité. Si vous convainquez le Comité que la tenue d'une audience électronique vous causera probablement un préjudice considérable, vous pouvez exiger que le Comité tienne une audience orale (en personne). Pour cela, vous devez soumettre vos commentaires écrits au Comité au moins 48 heures avant l'audience.

SI VOUS NE PARTICIPEZ PAS à l'audience, celle-ci pourra se poursuivre en votre absence et, à moins de dispositions contraires prévues à la *Loi sur l'aménagement du territoire*, vous ne recevrez aucun autre avis à ce sujet. Si vous souhaitez formuler des observations en particulier à l'égard de la demande en question, veuillez faire parvenir une lettre au secrétaire-trésorier du Comité, à l'adresse indiquée ci-après. Il y a lieu de noter que toute personne intéressée pourra consulter les observations formulées par écrit. Les renseignements que vous choisissez de divulguer dans votre correspondance, incluant vos renseignements personnels, permettront au Comité de connaître votre opinion sur les questions pertinentes et de rendre une décision à cet égard. Les renseignements fournis seront versés au dossier public. Veuillez présenter vos arguments par écrit cinq jours avant la date de l'audience du Comité.

SI VOUS DÉSIREZ ÊTRE INFORMÉS de la décision du Comité de dérogation à ce sujet, vous devez en faire la demande par écrit au secrétaire-trésorier du Comité, à l'adresse indiquée ci-dessous. Seuls les requérants, le ministre ou une personne déterminée ou un organisme public ayant un intérêt dans l'affaire peuvent faire appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Une « personne déterminée » ne comprend pas un particulier ou une association communautaire.

DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES au sujet de ces demandes se trouvent en ligne à l'adresse Ottawa.ca/Comitedederogation en suivant la rubrique « Audiences publiques » et en choisissant le Groupe 2 sous la date d'audience pertinente. Le site Web contient également des renseignements supplémentaires au sujet du mandat du Comité et de son fonctionnement.

FAIT le 18 avril 2023



Comité de dérogation

Ville d'Ottawa

101, promenade Centrepointe

Ottawa ON K2G 5K7

613-580-2436

[Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)

cded@ottawa.ca

Annexe A – Précisions sur la participation du public

Participation à distance – Membres du Comité, membres du personnel et grand public

Malgré le report jusqu'à nouvel ordre des audiences en personne du Comité de dérogation, les membres du public peuvent participer de plusieurs façons à cette audience tenue par voie électronique.

Pour ces audiences, il a été décidé d'opter pour la plateforme Zoom (<https://zoom.us/>) qui permet une participation par ordinateur et appareil mobile. Dans le but de réduire le nombre de participants aux audiences électroniques, nous inviterons les membres du public à suivre l'audience sur la chaîne YouTube du Comité de dérogation. Pour en savoir plus, **allez au Ottawa.ca/Comitedederogation**.

Commentaires écrits : Envoyez vos commentaires écrits par courriel à l'adresse **cded@ottawa.ca**. Les commentaires reçus avant **midi (12 h) le lundi précédant l'audience** seront transmis aux membres du Comité avant l'audience. Les commentaires reçus après ce délai seront transmis aux membres du Comité dès que possible, mais il se peut que les membres du Comité ne les reçoivent pas avant l'audience.

Commentaires oraux avant l'audience (avant midi (12 h) le lundi précédant l'audience) : Vous pouvez appeler le coordonnateur (coordonnées ci-dessous) pour faire transcrire vos commentaires.

Inscrivez-vous pour vous exprimer lors de l'audience du Comité avant 16 h le lundi précédant l'audience, par téléphone ou par courriel, en communiquant avec le coordonnateur (coordonnées ci-dessous). Les personnes souhaitant connaître la marche à suivre pour faire une présentation visuelle devant le Comité peuvent en faire la demande par courriel.

Dès réception de votre demande de prise de parole à l'audience, vous recevrez les détails entourant la réunion Zoom ainsi que le mot de passe, avant la tenue de l'audience.

Pour obtenir plus d'information à ce sujet, veuillez communiquer avec le coordonnateur par courriel à l'adresse **cded@ottawa.ca** ou par téléphone au 613-580-2436.