

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demande de dérogations mineures/permission

Groupe 2  
Mardi 6 juin 2023  
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 indiquée ci-dessous reçoivent le présent avis afin d'avoir la possibilité 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 pourront bénéficier d'une interprétation simultanée dans les deux langues officielles et de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question à l'ordre du jour en communiquant avec le Comité de dérogation au moins 72 heures à l'avance.*

**Dossier :** D08-02-22/A-00125  
**Demande :** Dérogations mineures/permission en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*  
**Propriétaire/requérant :** Daniel Ibrahim  
**Adresse de la propriété :** 290, rue Montfort  
**Quartier :** 12 - Rideau-Vanier  
**Description officielle :** Partie du lot 76, plan enr. 246  
**Zonage** R4UA  
**Règlement de zonage :** n° 2008-250

### PROPOSITION DU REQUÉRANT/OBJET DE LA DEMANDE

Lors de l'audience du 1<sup>er</sup> juin 2022, le Comité a ajourné l'audition de la demande *sine die* afin de permettre au requérant de consulter les voisins. Le requérant a terminé la consultation et souhaite aller de l'avant avec la demande.

La demande indique que la propriété comprend actuellement une maison jumelée et une maison isolée. Le propriétaire veut démolir la maison isolée et construire une

nouvelle unité d'habitation du côté ouest de la maison jumelée, ce qui donnera au final trois maisons en rangée.

### **AUTORISATION REQUISE**

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

(290, rue Monfort (une maison en rangée proposée) :

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 1,64 mètre, alors que le règlement exige que le retrait de la cour avant soit égal à la moyenne des retraits des lots contigus, soit 3,30 mètres dans le cas présent.
- b) Permettre la réduction du retrait du porche avant à 0,31 mètre à partir de la ligne de lot avant, alors que le règlement exige que le retrait du porche avant corresponde à la plus grande des deux distances suivantes : 2 mètres ou 50 % de la cour avant requise, mais pas à moins de 1 mètre de la limite de propriété.
- c) Permettre la réduction de la superficie du lot à 96,35 mètres carrés, alors que le règlement permet une superficie de lot minimale de 135 mètres carrés pour une maison en rangée.

(292), rue Monfort (une maison en rangée proposée) :

- d) Permettre la réduction de la superficie du lot à 84,10 mètres carrés, alors que le règlement permet une superficie de lot minimale de 135 mètres carrés pour une maison en rangée.

(294), rue Monfort (une maison en rangée proposée) :

- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 98,75 mètres carrés, alors que le règlement permet une superficie de lot minimale de 135 mètres carrés pour une maison en rangée.

Le propriétaire demande également la permission du Comité pour ce qui suit :

- f) Maintenir la place de stationnement existante dans la cour avant devant le (292), rue Monfort, alors que le règlement stipule qu'aucune place de stationnement ne peut être établie et que nul ne peut stationner un véhicule motorisé dans une cour avant requise et fournie.

**SI VOUS NE PARTICIPEZ PAS** à l'audience, celle-ci pourra se dérouler en votre absence et 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, veuillez en faire la demande par écrit au Comité.

**POUR OBTENIR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS** à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse électronique, le numéro de téléphone, le site Web et le code QR).

## TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS

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, aux requérants ou à leur agent ou leur agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée.

### 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.

**Si vous souhaitez prendre la parole lors de l'audience, 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 [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.

### 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 23 mai 2023



*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