

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 5 juillet 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.

Dossiers : D08-01-23/B-00151 et D08-01-23/B-00152
D08-02-23/A-00136 et D08-02-23/A-00137

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*

Propriétaire/requérante : 2423984 Ontario Inc.

Adresse de la propriété : 612, avenue Tweedsmuir

Quartier : 15 - Kitchissippi

Description officielle : Lot 9, plan enregistré 356

Zonage : R4UA [2686] H(8.5)

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE/OBJET DES DEMANDES

La propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en deux parcelles distinctes afin de créer deux nouveaux lots pour la construction d'une maison jumelée de deux étages dont chaque moitié abritera un logement secondaire. La maison isolée existante sera démolie.

AUTORISATION REQUISE

La propriétaire sollicite l'autorisation du Comité en vue de cessions. La propriété est représentée par les parties 1 à 10 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Partie	Adresse municipale
B-00151	15 m	15,23 m	228,3 m ²	1	253, (253 B), avenue Duncairn (une moitié de la maison jumelée proposée)
B-00152	15,23 m	15,48 m	235,9 m ²	2	612, (612 B), avenue Tweedsmuir (l'autre moitié de la maison jumelée proposée)

L'approbation des demandes aura comme effet de créer deux parcelles distinctes. L'aménagement proposé ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage et, par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00136 et D08-02-23/A-00137) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

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

A-00136 : 253, (253 B), avenue Duncairn, partie 1 du plan 4R, unité d'habitation jumelée proposée :

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 3,2 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 4,5 mètres.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 1,2 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- c) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le Règlement de zonage ne permet pas un garage faisant face à l'avant selon les conclusions de l'analyse du caractère du paysage de rue.

- d) Permettre l'ajout d'une porte d'entrée menant à un logement secondaire dans le mur avant, alors que le règlement stipule que la création d'un logement secondaire ne doit pas entraîner l'ajout d'une nouvelle porte d'entrée dans le mur avant de l'habitation.

A-00137: 612 (612 B), avenue Tweedsmuir, partie 2 du 4R-Plan, unité d'habitation jumelée proposée :

- e) Permettre la réduction du retrait de la côté coin à 3,2 mètres, alors que le règlement exige un retrait de côté coin d'au moins 4,5 mètres.
- f) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 1,2 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- g) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le Règlement de zonage ne permet pas un garage faisant face à l'avant selon les conclusions de l'analyse du caractère du paysage de rue.

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 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. 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 20 juin 2023



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