

AVIS D'AUDIENCE

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

Demande de dérogation mineure

Groupe 2
Le mardi 1^{er} août 2023
13 h

**à la salle du Conseil (The Chamber), rez-de-chaussée, Place-Ben-Franklin, 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 pourra être visionnée sur la chaîne [YouTube](#) du Comité de dérogation.
*Les participants pourront bénéficier d'une interprétation simultanée dans les deux
langues officielles, de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute
question à l'ordre du jour s'ils en font la demande auprès du Comité de dérogation au
moins 72 heures à l'avance.*

Dossier : D08-02-23/A-00122 et A-00145
Demandes : Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur
l'aménagement du territoire*
Propriétaire/requérant : Ajanth Singherayor
**Adresse de la
propriété :** 845, avenue Dundee
Quartier : 7 – Baie
Description officielle : Lot 83, avenue Dundee Est, plan 4M-311
Zonage : R2G [1564]
Règlement de zonage : 2008-250

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DE LA DEMANDE

À son audience du 4 juillet 2023, le Comité a reporté ces demandes afin de permettre au propriétaire de présenter une demande de dérogation supplémentaire.

Le propriétaire veut construire une habitation jumelée dotée d'un logement secondaire en élévation à l'arrière de chaque unité de l'habitation jumelée. L'habitation actuelle doit être démolie.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

Le propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures suivantes au *Règlement de zonage*.

A-00122 : 847, avenue Dundee, côté A du plan d'implantation

- a) Permettre une marge de recul arrière réduite à 7,0 mètres (23 % de la profondeur du terrain), alors que le Règlement exige une marge de recul arrière minimale égale à 28 % de la profondeur du terrain, soit, dans le cas présent, 8,5 mètres.
- b) Permettre une augmentation de la superficie de plancher brute pour un logement secondaire en élévation correspondant à 50 % de celle de l'habitation principale, alors que le Règlement autorise une superficie de plancher brute maximale pour un logement secondaire correspondant à 40 % de celle de l'habitation principale.
- c) Permettre que la cour arrière soit réduite à 23 % de la superficie du lot (53,35 mètres carrés), alors que le Règlement exige une cour arrière d'une superficie minimale correspondant à 25 % de la superficie du lot (57,87 mètres carrés).

A-00145 : 845, avenue Dundee, côté B du plan d'implantation

- d) Permettre une marge de recul arrière réduite à 7,0 mètres (23 % de la profondeur du terrain), alors que le Règlement exige une marge de recul arrière minimale égale à 28 % de la profondeur du terrain, soit, dans le cas présent, 8,5 mètres.
- e) Permettre une augmentation de la superficie de plancher brute pour un logement secondaire en élévation correspondant à 50 % de celle de l'habitation principale, alors que le Règlement autorise une superficie de plancher brute maximale pour un logement secondaire correspondant à 40 % de celle de l'habitation principale.
- f) Permettre que la cour arrière soit réduite à 23 % de la superficie du lot (53,35 mètres carrés), alors que le Règlement exige une cour arrière d'une superficie minimale correspondant à 25 % de la superficie du lot (57,87 mètres carrés).

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](#). 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 18 juillet 2023



This document is also available in English.

Comité de dérogation
Ville d'Ottawa
101, promenade CentrepoinTE
Ottawa (Ontario) K2G 5K7
ottawa.ca/comitedederogation
cded@ottawa.ca
613-580-2436



Committee of Adjustment
City of Ottawa
101 CentrepoinTE Drive
Ottawa (Ontario) K2G 5K7
Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment
cofa@ottawa.ca
613-580-2436