

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogation mineure

**Groupe 1
Mercredi 16 août 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-00156
D08-02-23/A-00142 et D08-02-23/A-00143

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/requérant : Danny Ibrahim

Adresse de la propriété : 577, avenue Melbourne

Quartier : 15 - Kitchissippi

Description officielle : Lot 32 (est de l'avenue Melbourne), plan enregistré 204

Zonage : R3R [2687] H(8.5)

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DU REQUÉRANT/OBJET DES DEMANDES

Le propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en deux parcelles distinctes. Il est proposé de construire deux maisons isolées, une sur chacune des parcelles nouvellement créées, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

AUTORISATION REQUISE

Le propriétaire sollicite l'autorisation du Comité en vue d'un morcellement.

Le terrain morcelé, indiqué comme la partie 2 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne la demande, aura une façade de 10,6 mètres, une profondeur de 30,68 mètres et une superficie de 308,6 mètres carrés. La parcelle comprendra une maison individuelle isolée qui sera située au 579, avenue Melbourne.

Le terrain conservé, indiqué comme la partie 1 sur ledit plan, aura une façade de 10,6 mètres, une profondeur de 30,66 mètres et une superficie de 308,5 mètres carrés. La parcelle comprendra une maison individuelle isolée et sera située au 577, avenue Melbourne.

L'approbation des demandes aura comme effet de créer des parcelles distinctes. Les maisons proposées ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage et, par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00142 et D08-02-23/A-00143) ont été présentées et seront étudiées en même temps que la présente.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

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

A-00142 : 577, avenue Melbourn, partie 1 du plan 4R préliminaire, maison isolée proposée :

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 7,5 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 8,6 mètres.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure (côté sud) à 0,68 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure (côté nord) à 0,09 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- d) Permettre 0 mètre de paysagement végétalisé entre une allée et une entrée de cour, alors que le règlement stipule qu'une allée doit être séparée d'une entrée de cour par au moins 0,6 mètre de paysagement végétalisé.
- e) Permettre une entrée de cour de double largeur, alors que le règlement ne permet pas une entrée de double largeur selon les conclusions de l'analyse du caractère du paysage de rue.

- f) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le règlement ne permet pas un garage faisant face à l'avant selon les conclusions de l'analyse du caractère du paysage de rue.

A-00143 : 577, avenue Melbourn, partie 2 du plan 4R préliminaire, maison isolée proposée :

- g) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 7,5 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 8,6 mètres.
- h) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure (côté sud) à 0,09 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- i) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure (côté nord) à 0,68 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- j) Permettre 0 mètre de paysagement végétalisé entre une allée et une entrée de cour, alors que le règlement stipule qu'une allée doit être séparée d'une entrée de cour par au moins 0,6 mètre de paysagement végétalisé.
- k) Permettre une entrée de cour de double largeur, alors que le règlement ne permet pas une entrée de double largeur selon les conclusions de l'analyse du caractère du paysage de rue.
- l) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le règlement 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 1^{er} août 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