

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 2 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.*

Dossiers : D08-01-23/B-00169, B-00170 et B-00173
D08-02-23/A-00154, A-00155 et A-00159

Demandes : Autorisations 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*

Propriétaires : Hassani Raja Mohammad Reza et
Siadatmousavi Haleh

**Adresse de la
propriété :** 470, rue Mutual

Quartier : 13 — Rideau-Rockcliffe

Description officielle : Lot 131 et partie du lot 130, plan enregistré 300

Zonage : R3A

Règlement de zonage : 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES

Les propriétaires veulent subdiviser leur bien-fonds en trois parcelles distinctes afin de créer deux nouveaux lots pour la construction de trois nouvelles maisons en rangée de deux étages, comme le montrent les plans déposés auprès du Comité L'habitation actuelle sera démolie.

AUTORISATION REQUISE

Les propriétaires demandent au Comité d'accepter de subdiviser leur bien-fonds en trois parcelles distinctes. Le bien-fonds correspond aux parties 1 et 2 indiquées sur la version préliminaire du plan 4R déposé avec la demande et doit être divisé de façon que les parcelles en résultant soient comme suit :

N° de dossier	Façade	Profondeur	Superficie	N° de partie	Adresse municipale
B-00169	6,39 m	33,31 m	213 m ²	1	468, rue Mutual
B-00170	5,47 m	33,37 m	182,7 m ²	2	470, rue Mutual
B-00173	6,41 m	33,42 m	214,2 m ²	3 et 4	472, rue Mutual

Il est proposé d'établir une servitude/un droit de passage sur la partie 4 afin de permettre l'accès à la partie 2.

L'approbation de ces demandes aura pour effet de créer des parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. En conséquence, les demandes de dérogation mineure D08-02-23/A-00154, A-00155 et A-00159 ont été déposées et seront entendues en même temps que ces demandes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

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

A-00154 : L'adresse proposée pour la partie 1 indiquée sur le plan enregistré 300 est le 468, rue Mutual.

- a) Permettre que la superficie consacrée au paysagement végétalisé soit ramenée à 27,91 % de celle de la cour avant, alors que le Règlement exige une superficie

minimale de paysagement végétalisé correspondant à 30 % de celle de la cour avant.

- b) Permettre que l'entrée du garage attenant soit en retrait de 0,3 mètre de l'entrée principale, alors que le Règlement exige que les entrées de garage soient en retrait d'au moins 0,6 mètre de la ligne de lot applicable par rapport à l'entrée principale.

A-00155 : L'adresse actuelle de la partie 2 indiquée sur le plan enregistré 300 est le 470, rue Mutual.

- c) Permettre que la largeur de lot soit ramenée à 5,47 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 6 mètres.
- d) Permettre que l'entrée du garage attenant soit en retrait de 0,3 mètre de l'entrée principale, alors que le Règlement exige que les entrées de garage soient en retrait d'au moins 0,6 mètre de la ligne de lot applicable par rapport à l'entrée principale.
- e) Permettre l'aménagement d'une entrée de cour de 2,6 mètres de largeur sur un terrain de 5,47 mètres de largeur, alors que le Règlement interdit l'aménagement d'entrées de cour sur les terrains d'une largeur de 6 mètres ou moins.

A-00159 : L'adresse proposée pour les parties 3 et 4 indiquées sur le plan enregistré 300 est le 472, rue Mutual.

- f) Permettre que la superficie consacrée au paysagement végétalisé soit ramenée à 27,79 % de celle de la cour avant, alors que le Règlement exige une superficie minimale de paysagement végétalisé correspondant à 30 % de celle de la cour avant.
- g) Permettre que l'entrée du garage attenant soit en retrait de 0,3 mètre de l'entrée principale, alors que le Règlement exige que les entrées de garage soient en retrait d'au moins 0,6 mètre de la ligne de lot applicable par rapport à l'entrée principale.

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