

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 6 septembre 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 ci-dessous reçoivent le présent avis afin 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 peuvent bénéficier de l'interprétation simultanée dans les deux langues officielles, de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question de l'ordre du jour en contactant le Comité dérogation au moins 72 heures à l'avance.

Dossiers : D08-01-23/B-00174, D08-02-23/A-00162 et
D08 02-23/A-00163

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 : Fares Elsabbagh en vertu d'un contrat d'achat et de vente

Adresse de la propriété : 70, rue Havelock et 123, rue Harvey

Quartier : 17 - Capitale

Description officielle : Partie du lot 8, plan enregistré 48

Zonage : R4UD

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES :

Le propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en deux parcelles distinctes. Il est projeté de démolir la maison qui se trouve au 70, rue Havelock et de construire deux immeubles d'habitation de trois étages, chacun abritant huit logements, un immeuble sur chacune des parcelles.

AUTORISATION REQUISE :

Le propriétaire sollicite l'autorisation du Comité en vue de morceler le bien-fonds.

Le terrain qui sera morcelé est représenté sur un plan d'arpentage déposé avec les demandes. Il aura une façade de 10,115 mètres sur la rue Havelock, une profondeur de 30,29 mètres et une superficie de 306,29 mètres carrés. La parcelle comprendra l'un des immeubles d'habitation de trois étages proposés.

Le terrain qui sera conservé, indiqué sur ledit plan, aura une façade de 10,06 mètres sur la rue Harvey, une profondeur de 30,29 mètres et une superficie de 305,39 mètres carrés. Cette parcelle contiendra l'autre immeuble d'habitation de trois étages proposé.

L'approbation de la demande aura comme effet de créer des parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage et, par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00162 et A-00163) 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-000162 : 123, rue Harvey, immeuble d'habitation bas de trois étages proposé :

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 0,8 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.

A-00163 : 70, rue Havelock, immeuble d'habitation bas de trois étages proposé :

- b) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 28,7 % de la profondeur du lot ou 8,7 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 30 % de la profondeur du lot, ou 9,08 mètres.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 0,8 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.

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.

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 à 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 22 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