

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

**Groupe 2
Mardi 5 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-00188 et D08-01-23/B-00189
D08-02-23/A-00181

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 : Christopher Simmonds

Adresse de la propriété : 1469, rue Portal

Quartier : 18 - Alta Vista

Description officielle : Lots 45 et 46, plan enregistré 452

Zonage : R1GG

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DU REQUÉRANT/OBJET DES DEMANDES

Le propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en deux parcelles distinctes en vue de la construction d'une nouvelle maison isolée de deux étages. La maison existante restera.

AUTORISATION REQUISE

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

La propriété est représenté par les parties 1, 2 et 3 du plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00188	22,38 m	29,25 m	749,6 m ²	1	1469, rue Portal (maison isolée existante)
B-00189	15.77 m	29,25 m	534,7 m ²	2 et 3	1465, rue Portal (nouvelle maison isolée)

L'approbation des demandes aura comme effet de créer des parcelles distinctes. Une des parcelles proposées et la nouvelle maison isolée ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage et, par conséquent, une demande de dérogations mineures (D08-02-23/A-00181) a été présentée et sera étudiée en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

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

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,6 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 18 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 534,7 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 665 mètres carrés.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 5,4 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 6 mètres.
- d) Permettre l'augmentation de la saillie d'un auvent (au-dessus de l'entrée principale) à 3 mètres, alors que le règlement permet une saillie maximale de 1,8 mètre pour un auvent.

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 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