

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demandes d'autorisation

Groupe 2  
Mardi 19 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-00126 à D08-01-23/B-00129  
**Demandes :** Autorisation en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*  
**Propriétaire/requérant :** Ehsan Forouzandeh  
**Adresse de la propriété :** 884, avenue Byron  
**Quartier :** 7 - Baie  
**Description officielle :** Partie des lots 33 et 34, plan enregistré 317  
**Zonage :** R4UB [2493]  
**Règlement de zonage :** n° 2008-250

### PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES :

Le propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en quatre parcelles distinctes en vue de la construction de deux maisons jumelées en longueur, dont chaque unité d'habitation abritera un logement secondaire, sur chaque parcelle nouvellement créée.

**AUTORISATION REQUISE :**

Le propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue de morceler le bien-fonds et d'accorder des servitudes. La propriété est représentée par les parties 1 à 10 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00126	9,59m	Irrégulière	208,5 m <sup>2</sup>	1, 2 et 10	884 et 884B, Byron
B-00127	1,60m	Irrégulière	219,8 m <sup>2</sup>	3 et 4	886 et 886B, Byron
B-00128	9,27 m	Irrégulière	249,2 m <sup>2</sup>	6, 7 et 9	880 et 880B, Byron
B-00129	1,60 m	Irrégulière	239,9 m <sup>2</sup>	5 et 8	882 et 882B, Byron

Il est proposé d'établir des servitudes/emprises comme il est décrit ci-après :

- Sur les parties 4 et 5 au bénéfice des parties 6, 7 et 9 aux fins d'accès automobile et de stationnement.
- Sur la partie 4 au bénéfice des parties 5 et 8 aux fins d'accès automobile et de stationnement.
- Sur les parties 4 et 5 au bénéfice des parties 1, 2 et 10 aux fins d'accès automobile et de stationnement.
- Sur la partie 5 au bénéfice des parties 3 et 4 aux fins d'accès automobile et de stationnement.

Les demandes indiquent que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

**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](mailto: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](mailto: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 5 septembre 2023



*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
101 Centrepointe Drive  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](http://Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
101, promenade Centrepointe  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436