

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demande de dérogations mineures

**Groupe 1**

**Mercredi 1<sup>er</sup> novembre 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 pourra être visionnée sur la chaîne [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 s'ils en font la demande auprès du Comité au moins 72  
heures à l'avance.*

**Dossier :** D08-02-23/A-00189  
**Demande :** Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur  
l'aménagement du territoire*  
**Propriétaire/requérant :** Mehran Frohar  
**Adresse de la propriété :** 82, rue Genest  
**Quartier :** 12 – Rideau-Vanier  
**Description officielle :** Partie des lots 130 et 131, plan enregistré 4M-42  
**Zonage :** R4UA  
**Règlement de zonage :** 2008-250

### PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DE LA DEMANDE :

Le propriétaire souhaite construire un nouvel immeuble résidentiel de faible hauteur de trois étages abritant huit logements, conformément aux plans déposés auprès du Comité. L'habitation existante sera démolie.

À son audience du 20 septembre 2023, le Comité a reporté la demande sine die pour permettre au propriétaire de réviser ses plans. Le requérant a présenté des documents révisés et souhaite aller de l'avant avec sa demande.

### **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

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

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure sud-ouest à 1,2 mètre, alors que le Règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure nord-ouest à 1,2 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 arrière à 14,78 % de la profondeur du lot ou 4,46 mètres, alors que le Règlement exige un retrait minimal de cour arrière égal à 30 % de la profondeur du lot, ou 9,05 mètres.
- d) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 14,76 % de la superficie du lot, ou 58,39 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie minimale de cour arrière égale à 25 % de la superficie du lot, ou 98,92 mètres carrés.
- e) Permettre la réduction de l'espace végétalisé dans la cour arrière à 43,21 mètres carrés, alors que le Règlement exige un espace végétalisé minimal de 50 mètres carrés.

**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 :** Faites parvenir vos observations par courriel à l'adresse [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.

**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](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 17 octobre 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