

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 31 octobre 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 s'adressant au Comité de dérogation au moins 72 heures à l'avance.

Dossiers : D08-01-23/B-00201 et D08-01-23/B-00202
D08-02-23/A-00190 et D08-02-23/A-00191

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*

Propriétaires/requérants : Robert Mariani, Robert Noel, Gianluca Guercio et Rocco Manfredi

Adresse de la propriété : 243, rue Bradford

Quartier : 7 - Baie

Description officielle : lot 4, plan enregistré 284

Zonage : LC [772]

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les propriétaires souhaitent lotir leur bien-fonds en deux parcelles distinctes en vue de créer deux nouveaux lots pour la construction de deux immeubles d'habitation de trois étages abritant 10 logements. L'habitation existante sera démolie.

AUTORISATION REQUISE :

Les propriétaires nécessitent l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et concéder des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 et 2 du plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00201	12,84m	30,18 m	388 m ²	1, 2, 3 et 4	245, rue Bradford
B-00202	18,45 m	30,18 m	435 m ²	5, 6, 7 et 8	247, rue Bradford

Il est proposé de créer une servitude/emprise sur les parties 2, 3 et 4 au bénéfice des parties 5, 6, 7 et 8 aux fins d'accès aux places de stationnement dans la cour arrière.

Il est proposé de créer une servitude/emprise sur les parties 5, 6 et 7 au bénéfice des parties 1, 2, 3 et 4 pour accès aux places de stationnement dans la cour arrière.

L'approbation des demandes aura comme effet de créer deux parcelles distinctes. L'aménagement proposé ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00190 et D08-01-23/A-00191) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00190 : 245, rue Bradford, partie 1 du plan 4R préliminaire, immeuble d'habitation de faible hauteur proposé :

- a) Permettre 2 places de stationnement pour un immeuble d'habitation de faible hauteur de dix logements, alors que le règlement exige au moins 12 places de stationnement.
- b) Permettre 0 place de stationnement pour visiteurs pour un immeuble d'habitation de faible hauteur, alors que le règlement exige au moins 2 places de stationnement pour visiteurs.

A-00191 : 247, rue Bradford, partie 2 du plan 4R préliminaire, immeuble d'habitation de faible hauteur proposé:

- a) Permettre 2 places de stationnement pour un immeuble d'habitation de faible hauteur, alors que le règlement exige au moins 12 places de stationnement.
- b) Permettre 0 place de stationnement pour visiteurs pour un immeuble d'habitation de faible hauteur, alors que le règlement exige au moins 2 places de stationnement pour visiteurs.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure (côté sud) à 0,92 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,2 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 choisirez 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 17 octobre 2023



This document is also available in English.

D08-01-23/B-00201 et D08-01-23/B-00202
D08-02-23/A-00190 et D08-01-23/A-00191

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