

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demande de dérogations mineures

#### Groupe 1

Mercredi 7 février 2024

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.*

<b>Dossiers :</b>	D08-02-23/A-00302 et D08-02-23/A-00303
<b>Demandes :</b>	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaire/requérant :</b>	Danny Ibrahim
<b>Adresse municipale :</b>	577, avenue Melbourne
<b>Quartier :</b>	15 - Kitchissippi
<b>Description officielle :</b>	Lot 32 (est de l'avenue Melbourne) plan enregistré 204
<b>Zonage :</b>	R3R [2687] H(8.5)
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250

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

Le propriétaire souhaite construire deux maisons isolées de deux étages, avec des garages faisant face à l'avant, une maison sur chacune des parcelles nouvellement créées, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

Lors de l'audience du 20 septembre 2023, le Comité a accepté la demande d'autorisation (D08-01-23/B-00156) qui lotissait le 57, avenue Melbourne en deux parcelles distinctes. À la même

audience, le Comité a refusé les demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00142 et D08-02-23/A-00143).

Le propriétaire a depuis révisé ses plans et souhaite procéder à deux nouvelles demandes de dérogations mineures.

### **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

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

#### **A-00302 : 577A, avenue Melbourne, partie 1 sur le plan 4R préliminaire**

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 7,5 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 8,6 mètres.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure (côté sud) à 1,2 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- c) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le règlement ne permet pas un garage faisant face à l'avant selon les conclusions de l'analyse du caractère du paysage de rue.

#### **A-00303 : 577B, avenue Melbourne, partie 2 sur le plan 4R préliminaire**

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 7,5 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 8,6 mètres.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure (côté nord) à 1,2 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- c) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le règlement ne permet pas un garage faisant face à l'avant selon les conclusions de l'analyse du caractère du paysage de rue.

**LA DEMANDE** indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande d'autorisation D08-01-23/B-00156 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 PLUS DE RENSEIGNEMENTS** à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse municipale, l'adresse électronique, 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, au(x) requérant(s) ou à l'agent, l'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 : 23 janvier 2024



*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