

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

Groupe 1

Mercredi 21 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.

Dossiers :	D08-01-23/B-00350 à D08-01-23/B-00353 D08-02-23/A-00323 à D08-02-23/A-00326
Demandes :	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Donald Wight et Michael Szczygiel
Adresse municipale :	263, boulevard St-Laurent
Quartier :	13 – Rideau-Rockcliffe
Description officielle :	Lot 105, plan enregistré 344
Zonage :	R3B
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les propriétaires souhaitent lotir le bien-fonds en quatre parcelles distinctes et construire quatre maisons en rangée, une sur chaque parcelle nouvellement créée, conformément aux plans déposés avec les demandes. La maison et la remise existantes seront démolies.

AUTORISATION REQUISE :

Les propriétaires nécessitent l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et accorder des droits de servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 7 du plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00350	9,03 m	15,24 m	137,8 m ²	6, 7	315, cercle Mart
B-00351	7,62 m	15,24 m	116,2 m ²	5	317, cercle Mart
B-00352	7,62 m	15,24 m	116,3 m ²	4	319, cercle Mart
B-00353	27,25 m	15,24 m	180,5 m ²	1, 2, 3	321, cercle Mart

Il est proposé d'établir une servitude/emprise comme suit :

- Servitude sur la partie 7 au bénéfice de la partie 5 aux fins d'accès.
- Servitude sur la partie 2 au bénéfice de la partie 4 aux fins d'accès.

L'approbation des demandes aura comme effet de créer des parcelles distinctes. Les parcelles et l'aménagement proposé ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, les demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00323 à D08-02-23/A-00326) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00323 : 315, cercle Mart, parties 6 et 7 sur le plan 4R préliminaire :

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 137,8 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.

- b) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 12 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres.

A-00324 : 317, cercle Mart, partie 5 sur le plan 4R préliminaire :

- c) Permettre la réduction de la superficie du lot à 116,2 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.
- d) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 12 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres.

A-00325: 319, cercle Mart, partie 4 sur le plan 4R préliminaire :

- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 116,3 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.
- f) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 12 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres.

A-00326: 321, cercle Mart, parties 1, 2 et 3 sur le plan 4R préliminaire :

- g) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 12 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres.

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 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 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 : 6 février 2024



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