

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes 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 : | D08-02-23/A-00292-00293 |
| Demandes : | Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> |
| Propriétaires/requérants : | Michael Krapez et Clara Mustata |
| Adresse municipale : | 454 et 456, rue Nelson |
| Quartier : | 12 – Rideau-Vanier |
| Description officielle : | Lot 29 (ouest de la rue Nelson), plan enregistré 45224 |
| Zonage : | R4-UB [480] |
| Règlement de zonage : | n° 2008-250 |

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les propriétaires souhaitent convertir la maison jumelée de deux étages existante en un immeuble d'habitation de faible hauteur comptant huit logements au total. Ils proposent d'ajouter un troisième étage et de construire un rajout de trois étages à l'arrière, conformément aux plans déposés avec les demandes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00292 : 454, rue Nelson

- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure (nord) à 0,90 mètre, alors que le règlement exige une marge de recul latérale intérieure d'au moins 1,50 mètre.
- b) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 8 mètres, soit 25,9 % de la profondeur du lot, alors que le règlement exige une marge de recul arrière d'au moins 30 % de la profondeur du lot, soit 9,11 mètres dans le cas présent.

A-00293 : 456, rue Nelson

- c) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure (sud) à 0,287 mètre, alors que le règlement exige une marge de recul latérale intérieure d'au moins 1,50 mètre.
- d) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 8 mètres, soit 25,9 % de la profondeur du lot, alors que le règlement exige une marge de recul arrière d'au moins 30 % de la profondeur du lot, soit 9,11 mètres dans le cas présent.

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