

AVIS D'AUDIENCE

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

Demande de dérogations mineures

Groupe 1
Mercredi 20 mars 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.

Dossier : D08-02-24/A-00031
Demande : Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Propriétaires/requérants : Shu Hua Situ et Jin Wei Situ
Adresse municipale : 6, rue Oak
Quartier : 14 - Somerset
Description officielle : Partie des lots 1, 2 et 3, plan enregistré 82974
Zonage : R4UB
Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE :

Les propriétaires souhaitent construire un bâtiment résidentiel de trois étages abritant cinq logements superposés. La maison et le garage existants seront démolis.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 215,3 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 420 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction de la largeur du lot à 11,08 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 14 mètres.
- c) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 3,84 mètres, alors que le règlement exige une marge de recul de la cour avant d'au moins 4,12 mètres (moyenne des lots contigus).
- d) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 14,7 % de la superficie du lot, soit 31,59 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 25 % de la superficie du lot, soit 53,83 mètres carrés dans le cas présent.
- e) Permettre la réduction de l'aire de paysagement végétalisé à 30 mètres carrés, alors que le règlement exige une aire de paysagement végétalisé d'au moins 35 mètres carrés.
- f) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 16,4 % de la profondeur du lot, soit 3,59 mètres, alors que le règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 25 % de la profondeur du lot, soit 5,47 mètres dans le cas présent.
- g) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure est à 0,25 mètre, alors que le règlement exige une marge de recul de la cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- h) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure ouest à 1,23 mètre, alors que le règlement exige une marge de recul de la cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- i) Permettre à une gouttière de faire saillie de 1,25 mètre dans une cour requise et de 0,25 mètre de la ligne de lot, alors que le règlement permet une saillie maximale pour une gouttière de 1 mètre dans une cour requise et d'au moins 0,3 mètre de la ligne de lot.
- j) Permettre que le balcon au-dessus du rez-de-chaussée, sur un terrain d'une profondeur inférieure à 23,5 mètres, s'avance de 3,6 mètres dans la cour requise, alors que le règlement permet qu'un balcon au-dessus du rez-de-chaussée, sur un terrain d'une profondeur inférieure à 23,5 mètres, s'avance tout au plus de 0 mètre au-dessus du rez-de-chaussée.
- k) Permettre qu'un escalier au-dessus du plancher du rez-de-chaussée s'avance de 2,83 mètres dans la cour arrière requise, alors que le règlement permet qu'un escalier ouvert au-dessus du rez-de-chaussée s'avance tout au plus de 1,5 mètre dans la cour requise et pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.

LA DEMANDE indique également 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 : 5 mars 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

