

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogation mineure**Groupe 1****Mercredi 13 décembre 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 : D08-02-23/A-00127 et D08-02-23/A-00128
Demandes : Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Propriétaire/requérante : 14031857 Canada Inc.
Adresse municipale : 516, avenue Tweedsmuir
Quartier : 15 – Kitchissippi
Description officielle : Lot 57, plan enregistré 272
Zonage : R3R [2687] H(8.5)
Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite construire une nouvelle maison jumelée de deux étages, abritant deux logements supplémentaires (secondaires) dans chaque logement principal (un total de six logements). La maison existante sera démolie.

Le 4 juillet 2023, le Comité a reporté l'examen de ces demandes afin de permettre à la requérante de réviser sa proposition et les dérogations demandées. La requérante a depuis présenté les documents révisés et souhaite maintenant aller de l'avant avec l'examen de ses demandes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :A-00127 : 516 (A, B et C), avenue Tweedsmuir : Unité 1

- a) Permettre une place de stationnement dans la cour avant, alors que le règlement stipule qu'aucun stationnement ne peut être établi dans une cour avant requise et aménagée.
- b) Permettre qu'une allée s'étende jusqu'à l'emprise sur un lot de moins de 10 mètres de largeur lorsqu'une entrée de cour est aménagée, alors que le règlement prévoit qu'une allée ne peut pas s'étendre jusqu'à l'emprise d'un lot de moins de 10 mètres de largeur lorsqu'une entrée de cour est aménagée.
- c) Permettre une entrée au niveau du sous-sol menant à un logement secondaire, alors que le règlement stipule que l'entrée d'une porte menant à un logement secondaire est limitée à des emplacements au rez-de-chaussée seulement, sauf si les codes du bâtiment et de prévention des incendies en décident autrement.
- d) Permettre la réduction de la cour arrière à 28 % de la profondeur du lot, soit 8,72 mètres, alors que le règlement prévoit que, pour les lots d'une profondeur supérieure à 25 mètres, la cour arrière minimale est de 30 % de la profondeur du lot, soit 9,17 mètres dans le cas présent.

A-00128 : 518 (A, B et C), avenue Tweedsmuir : Unité 2

- e) Permettre une place de stationnement dans la cour avant, alors que le règlement stipule qu'aucun stationnement ne peut être établi dans une cour avant requise et aménagée.
- f) Permettre qu'une allée s'étende jusqu'à l'emprise sur un lot de moins de 10 mètres de largeur lorsqu'une entrée de cour est aménagée, alors que le règlement prévoit qu'une allée ne peut pas s'étendre jusqu'à l'emprise d'un lot de moins de 10 mètres de largeur lorsqu'une entrée de cour est aménagée.
- g) Permettre qu'une allée s'étendant à partir de l'emprise soit séparée d'une entrée de cour par 0 mètre de paysagement végétalisé, alors que le règlement exige qu'une allée s'étendant à partir de l'emprise soit séparée d'une entrée de cour par au moins 0,6 mètre de paysagement végétalisé.
- h) Permettre une entrée au niveau du sous-sol menant à un logement secondaire, alors que le règlement stipule que l'entrée d'une porte menant à un logement secondaire est limitée à des emplacements au rez-de-chaussée seulement, sauf si les codes du bâtiment et de prévention des incendies en décident autrement.
- i) Permettre la réduction de la cour arrière à 28 % de la profondeur du lot, soit 8,72 mètres, alors que le règlement prévoit que, pour les lots d'une profondeur supérieure à 25 mètres, la cour arrière minimale est de 30 % de la profondeur du lot, soit 9,17 mètres dans le cas présent.

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 choisirez 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 : 29 novembre 2023



This document is also available in English.

Committee of Adjustment

City of Ottawa
101 Centrepointe Drive
Ottawa ON K2G 5K7

[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](https://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](https://ottawa.ca/Comitedederogation)

cded@ottawa.ca

613-580-2436