

AVIS D'AUDIENCE

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

Demande de dérogations mineures

Groupe 1
Mercredi 17 avril 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-00065
Demande : Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Propriétaires/requérants : Matthieu Jutras et Edith L'Espérance
Adresse municipale : 53, avenue Sweetland
Quartier : 12 – Rideau-Vanier
Description officielle : Lot 9, plan enregistré 14349
Zonage : R4UD
Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE :

Les propriétaires souhaitent construire un rajout de plain-pied abritant un logement supplémentaire à l'arrière du duplex existant. Il est prévu démolir l'atelier de plain-pied qui se trouve dans la cour arrière.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

- a) Permettre que la marge de recul de la cour latérale d'un rajout soit supérieure de 0,36 mètre à celle du mur du bâtiment situé le plus près de la ligne de lot latérale, alors que le règlement stipule que la marge de recul de la cour latérale d'un rajout doit être supérieure de 0,6 mètre à celle du mur du bâtiment lorsqu'une désignation patrimoniale s'applique.
- b) Permettre à un avant-toit de faire saillie de 0,15 mètre dans une cour latérale, alors que le règlement ne permet pas de saillie dans la cour latérale lorsqu'une désignation patrimoniale s'applique.
- c) Permettre la réduction de la marge de recul arrière à 1,6 % de la profondeur du lot, soit 0,6 mètre, alors que le règlement exige une marge de recul arrière minimale égale à 30 % de la profondeur du lot, soit 11,27 mètres.
- d) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 1,63 % de la superficie du lot, soit 5 mètres carrés, alors que le règlement exige une cour arrière minimale de 25 % de la superficie du lot, soit 76,59 mètres carrés.
- e) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure nord à 0,6 mètre et de la marge de recul de la cour latérale intérieure sud à 0,6 mètre, alors que le règlement exige une marge de recul de la cour latérale intérieure d'au moins 1,2 mètre d'un côté et de 0,6 mètre de l'autre.
- f) Permettre qu'une terrasse (côté nord) située au-dessus du rez-de-chaussée et à moins de 1,5 mètre d'un mur latéral extérieur soit dotée d'un écran transparent faisant face à la ligne de lot intérieure, alors que le règlement exige qu'une terrasse située au-dessus du rez-de-chaussée et à moins de 1,5 mètre d'un mur latéral extérieur soit dotée d'un écran opaque d'une hauteur de 1,5 mètre faisant face à la ligne de lot intérieure.
- g) Permettre la réduction des marges de recul d'une terrasse sur le toit à 0,0 mètre des murs latéraux extérieurs, alors que le règlement exige que la terrasse sur le toit se trouve à au moins 1,5 mètre de n'importe quel mur extérieur du bâtiment.

LA DEMANDE indique 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 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 : 2 avril 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

