

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

Groupe 2
Mardi 17 octobre 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 contactant le Comité dérogation au moins 72 heures à l'avance.

Dossiers : D08-01-23/B-00238, B-00241 à B-00243
D08-02-23/A-00227 à A-00230

Demandes : Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

Propriétaire/requérante : Succession de Lidia Pietrantonio

Adresse de la propriété : 429, avenue Ancaster

Quartier : 7 - Baie

Description officielle : Partie du lot 5, plan enregistré 461

Zonage : R2F

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en quatre parcelles en vue de construire des maisons jumelées en longueur.

AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité afin de morceler le bien-fonds et concéder l'utilisation et les droits fonciers pour les servitudes. La propriété est représentée par les parties 1 à 9 du plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00238	13,65 m	22,98 m	313,98 m ²	1, 2 et 9	425 A et B, av. Ancaster
B-00241	0,76 m	43,07 m	300,51 m ²	3 et 4	427 A et B, av. Ancaster
B-00242	0,76 m	62,50 m	396,06 m ²	5 et 6	429 A et B, av. Ancaster
B-00243	0,76 m	63,05 m	403,72 m ²	7 et 8	431 A et B, av. Ancaster

Il est proposé d'établir des servitudes/emprises comme suit :

- Sur les parties 2 et 9 au bénéfice des parties 3, 4, 5, 6, 7 et 8 afin de permettre l'entrée, la sortie et l'accès aux services publics
- Sur la partie 4 au bénéfice des parties 1, 2, 5, 6, 7, 8 et 9 afin de permettre l'entrée, la sortie et l'accès aux services publics
- Sur la partie 6 au bénéfice des parties 1, 2, 3, 4, 7, 8 et 9 afin de permettre l'entrée, la sortie et l'accès aux services publics
- Sur la partie 8 au bénéfice des parties 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 9 afin de permettre l'entrée, la sortie et l'accès aux services publics
- Sur la partie 9 au bénéfice des parties 3, 4, 5, 6, 7 et 8 afin de permettre l'entrée, la sortie et l'accès aux services publics

L'approbation des demandes aura comme effet de créer des parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des

demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00227 à A-00230) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

La propriétaire/requérante demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

A-00227: 425 A et B, avenue Ancaster, parties 1, 2 et 9 sur le plan 4R préliminaire, maison jumelée en longueur proposée :

- a) Permettre la réduction de deux places de stationnement à 2,4 mètres sur 4,6 mètres, alors que le règlement exige au moins 2,6 mètres sur 5,2 mètres.
- b) Permettre qu'une voie d'accès à une servitude mutuelle menant à une ou plusieurs places de stationnement soit partagée par quatre lots contigus, alors que le règlement stipule qu'une voie d'accès à une servitude mutuelle menant à une ou plusieurs places de stationnement permises peut être partagée par deux habitations situées sur des lots contigus.

A-00228 : 427 A et B, avenue Ancaster, parties 3 et 4 sur le plan 4R préliminaire, maison jumelée en longueur proposée :

- c) Permettre la réduction de deux places de stationnement à 2,4 mètres sur 4,6 mètres, alors que le règlement exige au moins 2,6 mètres sur 5,2 mètres.
- d) Permettre qu'une voie d'accès à une servitude mutuelle menant à une ou plusieurs places de stationnement soit partagée par quatre lots contigus, alors que le règlement stipule qu'une voie d'accès à une servitude mutuelle menant à une ou plusieurs places de stationnement permises peut être partagée par deux habitations situées sur des lots contigus.
- e) Permettre la réduction de la largeur du lot à 0,76 mètre, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 10 mètres.
- f) Permettre la réduction de la façade du lot sur une rue publique à 0,76 mètre, lors que le règlement exige qu'un terrain jouxte une rue publique améliorée sur une distance minimale de 3 mètres.
- g) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 13,9 % de la profondeur du lot ou à 6 mètres, alors que le règlement exige un retrait minimal de 30 % de la profondeur du lot, soit 12,92 mètres.

A-00229 : 429 A et B, avenue Ancaster, parties 5 et 6 sur le plan 4R préliminaire, maison jumelée en longueur proposée :

- h) Permettre la réduction de deux places de stationnement à 2,4 mètres sur 4,6 mètres, alors que le règlement exige au moins 2,6 mètres sur 5,2 mètres.
- i) Permettre qu'une voie d'accès à une servitude mutuelle menant à une ou plusieurs places de stationnement soit partagée par quatre lots contigus, alors que le règlement stipule qu'une voie d'accès à une servitude mutuelle menant à

une ou plusieurs places de stationnement permises peut être partagée par deux habitations situées sur des lots contigus.

- j) Permettre la réduction de la largeur du lot à 0,76 mètre, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 10 mètres.
- k) Permettre la réduction de la façade du lot sur une rue publique à 0,76 mètre, lors que le règlement exige qu'un terrain jouxte une rue publique améliorée sur une distance minimale de 3 mètres.
- l) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 9,6 % de la profondeur du lot ou à 6 mètres, alors que le règlement exige un retrait minimal de 30 % de la profondeur du lot, soit 18,75 mètres.
- m) Permettre une place de stationnement dans la cour avant, alors que le règlement ne permet pas le stationnement dans une cour avant fournie et requise.

A-00230 : 431 A et B, avenue Ancaster, parties 7 et 8 sur le plan 4R préliminaire, maison jumelée en longueur proposée :

- n) Permettre qu'une voie d'accès à une servitude mutuelle menant à une ou plusieurs places de stationnement soit partagée par quatre lots contigus, alors que le règlement stipule qu'une voie d'accès à une servitude mutuelle menant à une ou plusieurs places de stationnement permises peut être partagée par deux habitations situées sur des lots contigus.
- o) Permettre la réduction de la largeur du lot à 0,76 mètre, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 10 mètres.
- p) Permettre la réduction de la façade du lot sur une rue publique à 0,76 mètre, lors que le règlement exige qu'un terrain jouxte une rue publique améliorée sur une distance minimale de 3 mètres.
- q) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 9,5 % de la profondeur du lot ou à 6 mètres, alors que le règlement exige un retrait minimal de 30 % de la profondeur du lot, soit 18,92 mètres.
- r) Permettre une place de stationnement dans la cour avant, alors que le règlement ne permet pas le stationnement dans une cour avant fournie et requise.
- s) Permettre la réduction de la cour arrière à 21,2 % de la superficie du lot, soit 85,52 mètres carrés, alors que le règlement exige une cour arrière minimale de 25 % de la superficie du lot, soit, dans le cas présent, 100,93 mètres carrés.

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 DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse électronique, le numéro de téléphone, 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, aux requérants ou à leur agent ou leur 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 le 3 octobre 2023



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