

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 15 octobre 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 :	D08-01-24/B-00172 et D08-01-24/B-00173 D08-02-24/A-00232 et D8-02-24/A-00233
Demandes :	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérants :	Phillippe Damecour et Sabina Stabryla
Adresse municipale :	2725, rue Rowatt
Quartier :	7 - Baie
Description officielle :	Partie de l'emprise routière entre les lots 20 et 21, concession 1 (F.O.) canton géographique de Nepean
Zonage :	R10
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les requérants souhaitent lotir leur propriété en deux parcelles distinctes afin de créer deux nouveaux lots pour la construction de deux maisons isolées de deux étages chacune, avec

un garage et une annexe résidentielle au deuxième étage dans la cour arrière, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

AUTORISATION REQUISE :

Les requérants nécessitent l'autorisation du Comité en vue du morcellement du bien-fonds. La propriété est représentée par les parties 1 à 5 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00171	10,26 metres	40,2 mètres	412,80 m ²	1 à 3	2723, rue Rowatt
B-00172	9,6 metres	40,2 mètres	368,9 m ²	4 et 5	2725, rue Rowatt

Il existe une servitude indiquée dans le document CR607220.

Il est proposé d'établir les servitudes/emprises suivantes :

- Sur la partie 3 au bénéfice des parties 4 et 5 pour l'accès des piétons et des véhicules.
- Sur la partie 4 au bénéfice des parties 1, 2 et 3 pour l'accès des piétons et des véhicules.

L'approbation des demandes aura pour effet de créer des parcelles distinctes et des annexes résidentielles proposées qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00232 et D08-02-24/00233) ont été déposées et seront entendues en même temps que les présentes demandes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

Les requérants demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage suivantes :

A-00233 : 2725, rue Rowatt, parties 4 et 5 sur le plan 4R préliminaire :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 10,26 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot d'au moins 15 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 412,8 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot d'au moins 450 mètres carrés.

- c) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 6 mètres pour l'annexe résidentielle, alors que le Règlement exige une hauteur maximale de 3,1 mètres pour une annexe résidentielle.
- d) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure à 3,1 mètres pour une annexe résidentielle, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale intérieure minimale de 4 mètres pour une annexe résidentielle.

A-00232 : 2723, rue Rowatt, parties 1 à 3 sur le plan 4R préliminaire :

- e) Permettre la réduction de la largeur du lot à 9,6 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot d'au moins 15 mètres.
- f) Permettre la réduction de la superficie du lot à 386,9 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot d'au moins 450 mètres carrés.
- g) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 6 mètres pour l'annexe résidentielle, alors que le Règlement exige une hauteur maximale de 3,1 mètres pour une annexe résidentielle.
- h) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure à 2,56 mètres pour une annexe résidentielle, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale intérieure minimale de 4 mètres pour une annexe résidentielle.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES DEMANDES

Pour obtenir plus de renseignements à ce sujet, communiquez avec le Comité de dérogation via l'adresse, le courriel, le site Web ou le code QR ci-dessous.

Visitez le site **Ottawa.ca/Comité de dérogation** et suivez le lien **Prochaines audiences** pour consulter l'ordre du jour du Comité et les documents relatifs aux demandes, y compris **les lettres d'accompagnement des propositions, les plans, l'information sur les arbres, les avis d'audience, les cartes de diffusion et les rapports d'urbanisme de la Ville**. Les décisions écrites sont également publiées une fois rendues et traduites.

Si vous ne participez pas à l'audience, 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, faites-en la demande par écrit au Comité.

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.

TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS

Sachez que, 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 et pourront éventuellement être affichés en ligne et faire l'objet d'une recherche sur Internet.

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 : 30 septembre 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

