

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

Groupe 1
Mercredi 15 janvier 2025
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-00259 et D08-01-24/B-00260
D08-02-24/A-00304 et D08-02-24/A-00305

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*

Requérants : Anne et Wolfgang Illing

Adresse municipale : 160, avenue Clemow

Quartier : 17 - Capitale

Description officielle : Partie du lot 37, plan 4M-8

Zonage : R1MM

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 un nouveau lot pour la construction d'une maison isolée de trois étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La maison existante sera conservée, mais l'abri d'auto et la remise seront démolis.

AUTORISATION REQUISE :

Les requérants nécessitent l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et concéder des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 4 sur le plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes seront les suivantes :

Tableau 1 Parcelles proposées

| Dossier | Façade | Profondeur | Superficie | Parties | Adresse municipale |
|---------|---------|------------|----------------------|---------|---------------------------------------|
| B-00259 | 12,80 m | 33,53 m | 429,2 m ² | 1 et 2 | 160, av. Clemow (maison existante) |
| B-00260 | 10,06 m | 33,53 m | 337,3 m ² | 3 et 4 | 158, av. Clemow (maison proposée) |

Il est proposé d'établir les servitudes/emprises décrites ci-après :

- Sur la partie 2 au bénéfice des parties 3 et 4 pour l'accès et l'entretien.
- Sur la partie 3 au bénéfice des parties 1 et 2 pour l'accès et l'entretien.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00304 : 160, avenue Clemow, (maison existante) parties 1 et 2 sur le plan 4R préliminaire :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 12,80 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 429,2 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.
- c) Permettre l'augmentation de la largeur de l'entrée de cour commune à 4,3 mètres, alors que le Règlement permet une largeur maximale de 3,0 mètres pour une entrée de cour commune.
- d) Permettre la réduction de la distance à 0,55 mètre entre une structure accessoire (garage proposé) et la maison existante, alors que le Règlement exige une distance minimale de 1,2 mètre entre une structure accessoire et un autre bâtiment situé sur le même lot.

A-00305 : 158, avenue Clemow, parties 1 et 2 sur le plan 4R préliminaire :

- e) Permettre la réduction de la largeur du lot à 10,06 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.

- f) Permettre la réduction de la superficie du lot à 337,3 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.
- g) Permettre l'augmentation de la largeur de l'entrée de cour commune à 4,3 mètres, alors que le Règlement permet une largeur maximale de 3,0 mètres pour une entrée de cour commune.
- h) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure à 0,75 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul maximale de 1,2 mètre pour une cour latérale intérieure.
- i) Permettre l'augmentation de la saillie de l'avant-toit de 0,14 mètre par rapport à une ligne de lot latérale intérieure, alors que le Règlement permet une saillie maximale de l'avant-toit d'au moins 0,3 mètre par rapport à une ligne de lot.

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 : 20 décembre 2024



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

