

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes de dérogations mineures

Groupe 1
Mercredi 7 février 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 : D08-02-23/A-00226, 287 et 289
Demandes : Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Propriétaire/Requérant : 1470475 Ontario Inc. – Fleming Property Management
Adresse municipale : 407, 409 et 411, rue Queen
Quartier : 14 – Somerset
Description officielle : Lot 18 et partie du lot 19, numérotation vers l'ouest, côté nord de la rue Queen, plan enregistré 3922
Zonage : GM [185] S85
Règlement de zonage : 2008-250

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES :

Le propriétaire souhaite créer cinq places de stationnement en cour avant et ajouter des éléments végétaux d'aménagement paysager dans la cour avant des trois habitations à logements multiples existantes, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00226 : 407, rue Queen, habitation à logements multiples existante

- a) Permettre l'aménagement de deux places de stationnement dans la cour avant, alors que le Règlement n'autorise pas le stationnement dans la cour avant.
 - b) Permettre la réduction à 2,5 mètres de la largeur de la zone tampon paysagée contiguë à une rue, alors que le Règlement exige une largeur d'au moins 3 mètres.
 - c) Permettre la réduction à 0,5 mètre de la largeur de la zone tampon paysagée contiguë à une zone résidentielle, alors que le Règlement exige une largeur d'au moins 3 mètres.
- La demande indique que la place de stationnement « 1 » illustrée sur le plan d'implantation a déjà été créée légalement. Deux autres places de stationnement en cour avant sont proposées dans le cadre de cette demande.

A-00287 : 409, rue Queen, habitation à logements multiples existante

- d) Permettre la réduction à 2,4 mètres de la largeur de la place de stationnement, alors que le Règlement exige une largeur d'au moins 2,6 mètres.
- e) Permettre la réduction à 4,6 mètres de la longueur de la place de stationnement, alors que le Règlement exige une longueur d'au moins 5,2 mètres.
- f) Permettre la réduction à 2,5 mètres de la largeur de la zone tampon paysagée contiguë à une rue, alors que le Règlement exige une largeur d'au moins 3 mètres.
- g) Permettre le stationnement dans la cour avant, alors que le Règlement n'autorise pas le stationnement dans la cour avant.

A-00288 : 411, rue Queen, habitation à logements multiples existante

- h) Permettre l'aménagement de deux places de stationnement d'une largeur réduite à 2,4 mètres, alors que le Règlement exige une largeur d'au moins 2,6 mètres.
- i) Permettre l'aménagement de deux places de stationnement d'une longueur réduite à 4,6 mètres alors que le Règlement exige une longueur d'au moins 5,2 mètres.
- j) Permettre l'aménagement de deux places de stationnement dans la cour avant, alors que le Règlement n'autorise pas le stationnement dans la cour avant.
- k) Permettre la réduction à 2,5 mètres de la largeur de la zone tampon paysagée contiguë à une rue, alors que le Règlement exige une largeur d'au moins 3 mètres.

LA DEMANDE indique également 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 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 son (leur), 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 23 janvier 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