

AVIS D'AUDIENCE

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

Demande de dérogations mineures

Groupe 1

Mercredi 4 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 de dérogation au moins 72 heures à l'avance.

Dossier : D08-02-23/A-00221
Demande : Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Propriétaire/requérante : OTT A360 LAURIER PROPERTY LIMITED PARTNERSHIP, by its General Partner, "OTT A360 LAURIER PROPERTY GP INC."
Adresse de la propriété : 360, avenue Laurier Ouest
Quartier : 14 - Somerset
Description officielle : Lots 28 et 29, plan enregistré 2996
Zonage : MD S25
Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :

La propriétaire souhaite transformer l'immeuble de bureaux existant en un immeuble polyvalent abritant des unités résidentielles et commerciales, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

- a) Permettre que 15 % du rez-de-chaussée du bâtiment soit occupé par une ou plusieurs utilisations commerciales, alors que le règlement exige qu'au moins 50 % du rez-de-chaussée de tout bâtiment soit occupé par une ou plusieurs des plusieurs utilisations commerciales figurant sur la liste des utilisations permises.

- b) Permettre la réduction de la largeur de l'entrée de cour menant à un garage de stationnement de 4,5 mètres pour une voie de circulation double, alors que le règlement exige qu'une entrée de cour menant à un garage stationnement ait une largeur minimale de 6,0 mètres.

- c) Permettre la réduction de la largeur de l'allée de circulation à 4,5 mètres, alors que le règlement exige une largeur minimale de 6,0 mètres.

- d) Permettre la réduction d'une place de stationnement à 2,4 mètres, alors que le règlement exige une largeur minimale de 2,6 mètres.

- e) Permettre la réduction de la largeur d'une place de stationnement à 2,4 mètres lorsque la place est contiguë à un mur ou à une colonne, alors que le règlement exige une largeur minimale de 2,6 mètres pour une place de stationnement contiguë à un mur ou à une colonne.

- f) Permettre que 65 % des places de stationnement dans un garage de stationnement aient une largeur réduite de 2,4 mètres, alors que le règlement permet que jusqu'à 50 % des places de stationnement dans un parc de stationnement ou un garage de stationnement soient réduites à un minimum de 2,4 mètres de largeur.

- g) Permettre la réduction de la hauteur libre minimale à 1,88 mètre dans un garage de stationnement, alors que le règlement exige une hauteur libre minimale de 2,1 mètres.

- h) Permettre l'absence d'allée d'accès aux places de stationnement pour vélos dans un garage de stationnement, alors que le règlement exige que toutes les places de stationnement pour vélos devant une place de stationnement pour véhicules soient accessibles à partir d'une allée d'une largeur minimale de 1,5 mètre.

LA PROPRIÉTÉ FAIT ACTUELLEMENT L'OBJET d'une demande de réglementation du plan d'implantation (dossier n° D07-12-23-0055).

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 choisissez 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 19 septembre 2023



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