

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 6 novembre 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-00151 et D08-02-24/A-00250
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>
Requérante :	Michelle Sample
Adresse municipale :	314, promenade de la Reine-Elizabeth
Quartier :	17 – Capitale
Description officielle :	Partie du lot E, plan enregistré 35085
Zonage :	R3Q [1474]
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La requérante souhaite céder une partie de son bien-fonds aux propriétaires du bien-fonds voisin à l'ouest, situé au 1, avenue Second et agrandir le garage isolé qui se trouve à l'arrière de la propriété, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

À l'audience du 18 septembre, le Comité a reporté l'étude de la demande pour permettre à la requérante de présenter une demande de dérogations mineures.

En mai 2023, le Comité a accordé la demande de dérogations mineures (D08-02-23/A-00076) qui comprenait les dérogations nécessaires pour rénover le garage existant. La requérante a depuis révisé ses plans pour le garage proposé et demande à nouveau les dérogations nécessaires.

AUTORISATION REQUISE :

La requérante nécessite l'autorisation du Comité en vue d'une cession.

La propriété morcelée est représentée par la partie 2 sur le plan 4R préliminaire déposé avec la demande. Il s'agit d'une parcelle enclavée dont la superficie sera de 0,04 mètre carré. Ce terrain vacant sera fusionné avec la propriété à l'est, située au 1, avenue Second.

La propriété conservée, indiquée sur le plan 4R préliminaire déposé avec la demande, a une façade de 13,1 mètres sur une profondeur irrégulière. Sa superficie sera de 194,96 mètres carrés. L'adresse municipale est le 314, promenade de la Reine-Elizabeth.

Une demande d'autorisation réciproque (D08-01-24/B-00150) a été déposée par les propriétaires voisins du 1, avenue Second dans le cadre d'un échange mutuel de terrains et sera entendue en même temps que la présente demande.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 0 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul minimale de 25 pour cent, soit 4,52 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 0 mètre carré, alors que le Règlement exige une superficie minimale de la cour arrière de 25 pour cent de la superficie du lot, soit 48,9 mètres carrés dans le cas présent.
- c) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure, des côtés nord et est du garage, à 0 mètre, alors que le Règlement exige un total des marges de recul de la cour latérale intérieure de 1,8 mètre, sans aucune cour de moins de 0,6 mètre.

La propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

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 : 18 octobre 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

