

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 18 septembre 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 indiquée ci-dessous reçoivent le présent avis afin d'avoir la possibilité de formuler des observations sur la ou les demandes et de participer à l'audience s'ils le souhaitent.

L'audience pourra être visionnée sur la chaîne [YouTube](#) du Comité de dérogation.

Les participants pourront bénéficier d'une interprétation simultanée dans les deux langues officielles et de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question à l'ordre du jour s'ils en font la demande auprès du Comité au moins 72 heures à l'avance.

Dossiers : D08-01-23/B-00328 et D08-01-23/B-00329
D08-02-23/A-00301

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*

Propriétaire/requérant : 1828487 Ontario Inc.

Adresse de la propriété : 97, rue MacLaren

Quartier : 14 – Somerset

Description officielle : Lot 63 (côté nord de la rue MacLaren), plan enregistré 15558

Zonage : R4UC [478]

Règlement de zonage : 2008-250

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DE LA DEMANDE :

Le requérant souhaite lotir son bien-fonds en deux parcelles distinctes pour créer un nouveau lot aux fins d'aménagement résidentiel. L'immeuble résidentiel de faible hauteur existant sera conservé, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

Lors de l'audience du 7 février 2024, le Comité a ajourné l'étude des demandes pour permettre au requérant de fournir des renseignements supplémentaires au sujet du stationnement, des entrées de cour et du paysagement végétalisé sur le terrain conservé. Le requérant a révisé sa proposition et souhaite maintenant aller de l'avant avec les demandes.

AUTORISATION REQUISE :

Le requérant sollicite l'autorisation du Comité en vue de morceler le bien-fonds et d'accorder des servitudes/emprises.

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00328	8,72 mètres	33,56 mètres	292,9 mètres carrés	1 et 2	101, avenue MacLaren
B-00329	8,96 mètres	33,56 mètres	300,7 mètres carrés	3 et 4	97, avenue MacLaren (habitation existante)

Il est proposé d'établir des servitudes/emprises comme suit :

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

L'approbation des demandes aura pour effet de créer deux parcelles distinctes, et celle occupée par l'habitation existante ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogations mineures (D08-02-23/A-00301) a été présentée et sera étudiée en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

23/A-00301 : 97, rue MacLaren, parties 3 et 4 du plan 4R préliminaire :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 8,96 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 10 mètres.
- b) Permettre la réduction du retrait de cour latérale est à 0,3 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'au moins 1,5 mètre (retrait actuel).
- c) Permettre la présence d'une place de stationnement pour résident, alors que le règlement interdit toute place de stationnement sur un lot dont la superficie est inférieure à 450 mètres carrés.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA DEMANDE

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'agente ou agent, 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 le 30 août 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