

AVIS D'AUDIENCE

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

Demande de dérogations mineures

Groupe 1
Mercredi 20 mai 2026
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.

Dossier : D08-02-26/A-00055
Demande : Minor Variance under section 45 of the *Planning Act*
Requérant : A. Taheri
Adresse municipale : 334, promenade de la Reine-Elizabeth
Quartier : 17 - Capitale
Description officielle : Partie du lot K, côté ouest de la promenade, plan enregistré 35085
Zonage (Règl. n° 2008-250) : R3Q [1474]
Zonage (Règl. n° 2026-050) : N3B [1474]

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DE LA DEMANDE

Le requérant souhaite construire une maison de trois étages, comprenant un garage attenant pour deux voitures et un logement supplémentaire, qui ne respecte pas la réglementation en matière de zonage, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

Le requérant demande au Comité d'autoriser les dérogations mineures à la réglementation en matière de zonage, comme il est décrit ci-après :

En vertu du Règlement de zonage n° 2008-250 :

- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 2,5 % de la profondeur du lot, soit 0,3 mètre, alors que le Règlement prévoit une marge de recul arrière minimale de 25 % de la profondeur du lot, soit 2,95 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 3 % de la superficie du lot, soit 6,6 mètres carrés, alors que le Règlement prévoit une superficie arrière minimale de 25 % de la superficie du lot, soit 54,32 mètres carrés dans le cas présent.
- c) Permettre un garage faisant face à l'avant, alors que le Règlement ne le permet pas lorsqu'un garage faisant face à l'avant n'est pas le modèle dominant, selon l'analyse du caractère du paysage de rue.
- d) Permettre une entrée double largeur, alors que le Règlement ne le permet pas lorsqu'une entrée double largeur n'est pas le modèle dominant, selon l'analyse du caractère du paysage de rue.

En vertu du Règlement de zonage n° 2026-50 :

- e) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 2,5 % de la profondeur du lot, soit 0,3 mètre, alors que le Règlement prévoit une marge de recul arrière minimale de 25 % de la profondeur du lot, soit 2,95 mètres.

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

Aux fins des dispositions de transition et de continuité prévues au Règlement de zonage n° 2026-50, la présente demande a été jugée complète le 24 avril 2026.

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'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 : le 5 mai 2026



This document is also available in English.

Committee of Adjustment

City of Ottawa

101 Centrepointe Drive

Ottawa ON K2G 5K7

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

cded@ottawa.ca

613-580-2436

