

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 20 septembre 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 dérogation au moins 72 heures à l'avance.

Dossiers : D08-01-23/B-00210 à D08-01-23/B-00212 et
D08-02-23/A-00202 à D08-02-23/A-00204

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/requérante : C.K.T. Partners Ltd.

Adresse de la propriété : 280, rue Queen Mary

Quartier : 13 – Rideau-Rockcliffe

Description officielle : Lots 654 et 655, plan enregistré 342

Zonage : R4UC

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire envisage de construire trois maisons en rangée de trois étages, chacune abritant deux logements secondaires. La maison et la remise existantes seront démolies.

AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le terrain et établir une servitude/emprise.

La propriété est représentée par les parties 1 à 4 sur le plan 4R préliminaire joint aux demandes. Les parcelles distinctes sont les suivantes :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00210	5,53 m	25,90 m	143,3 m ²	1	280, rue Queen Mary
B-00211	4,18 m	25,91 m	108,3 m ²	2	280A, rue Queen Mary
B-00212	5,53 m	25,91 m	143,3 m ²	3 et 4	280B, rue Queen Mary

Il est proposé d'établir une servitude/emprise sur la partie 4 au bénéfice de la partie 2 aux fins d'accès à la cour arrière.

Les lots et l'aménagement proposés ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00202 à D08-02-23/A-00204) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00202 : 280, rue Queen Mary, partie 1, plan 4R préliminaire, maison proposée :

- a) Permettre deux logements secondaires, alors que le règlement prévoit un maximum d'un logement secondaire par habitation principale.

- b) Permettre une porte d'entrée menant aux logements secondaires sur le mur avant du bâtiment, alors que le règlement stipule que la création d'un logement secondaire ne doit pas entraîner l'ajout d'une entrée sur le mur avant.
- c) Permettre l'augmentation de la surface de plancher brute des logements secondaires à 55 % de la surface de plancher de l'habitation principale, alors que le règlement permet une surface brute de plancher maximale pour les logements secondaires de 40% de la surface de plancher de l'habitation principale.

A-00203 : 280A, rue Queen Mary, partie 2, plan 4R préliminaire, maison proposée:

- d) Permettre deux logements secondaires, alors que le règlement prévoit un maximum d'un logement secondaire par habitation principale.
- e) Permettre une porte d'entrée menant aux logements secondaires sur le mur avant du bâtiment, alors que le règlement stipule que la création d'un logement secondaire ne doit pas entraîner l'ajout d'une entrée sur le mur avant.
- f) Permettre l'augmentation de la surface de plancher brute des logements secondaires à 55 % de la surface de plancher de l'habitation principale, alors que le règlement permet une surface brute de plancher maximale pour les logements secondaires de 40% de la surface de plancher de l'habitation principale.
- g) Permettre la réduction de la superficie de lot à 108,3 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 135 mètres carrés
- h) Permettre la réduction de la largeur du lot à 4,18 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 4,5 mètres.

A-00204 : 280B, rue Queen Mary, parties 3 et 4, plan 4R préliminaire, maison proposée:

- i) Permettre deux logements secondaires, alors que le règlement prévoit un maximum d'un logement secondaire par habitation principale.

- j) Permettre une porte d'entrée menant aux logements secondaires sur le mur avant du bâtiment, alors que le règlement stipule que la création d'un logement secondaire ne doit pas entraîner l'ajout d'une entrée sur le mur avant.

- k) Permettre l'augmentation de la surface de plancher brute des logements secondaires à 55 % de la surface de plancher de l'habitation principale, alors que le règlement permet une surface brute de plancher maximale pour les logements secondaires de 40% de la surface de plancher de l'habitation principale.

.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 choisirez 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 5 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