

## 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 7 août 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.*

<b>Dossiers :</b>	D08-01-23/B-00350 à D08-01-23/B-00353 D08-02-23/A-00323 à D08-02-23/A-00326
<b>Demandes :</b>	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>
<b>Requérants :</b>	Donald Wight et Michael Szczygiel
<b>Adresse municipale :</b>	263, boulevard St-Laurent
<b>Quartier :</b>	13 – Rideau-Rockcliffe
<b>Description officielle :</b>	Lot 105, plan enregistré 344
<b>Zonage :</b>	R3B
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250

### PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Lors de l'audience du 21 février 2024, le Comité a reporté *sine die* l'étude des demandes afin de donner aux requérants le temps de combler une lacune en matière de zonage et de poursuivre les discussions avec les Services forestiers. Les requérants ont présenté des documents révisés et souhaitent aller de l'avant avec leurs demandes.

Les requérants souhaitent lotir leur propriété en quatre parcelles distinctes en vue de construire quatre maisons en rangée, une sur chacune des parcelles nouvellement créées, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Il est prévu démolir la maison et la remise existantes.

### AUTORISATION REQUISE :

Les requérants nécessitent l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et accorder des droits de servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 7 du plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00350	9,72 m	15,24 m	148 m <sup>2</sup>	7	315, cercle Mart Maison en rangée proposée
B-00351	7,52 m	15,24 m	114 m <sup>2</sup>	6	317, cercle Mart Maison en rangée proposée
B-00352	7,52 m	15,24 m	114 m <sup>2</sup>	4 et 5	319, cercle Mart Maison en rangée proposée
B-00353	11,51 m	15,27 m	172 m <sup>2</sup>	1, 2, 3	321, cercle Mart Maison en rangée proposée

Il est proposé d'établir une servitude/emprise comme suit :

- Servitude sur la partie 5 au bénéfice de la partie 6 aux fins d'accès.
- Servitude sur la partie 2 au bénéfice des parties 4, 5 et 6 aux fins d'accès.

L'approbation des demandes aura comme effet de créer des parcelles distinctes. Les parcelles et l'aménagement proposé ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, les demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00323 à D08-02-23/A-00326) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

### DÉROGATIONS DEMANDÉES :

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage comme elles sont décrites ci-après :

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

**A-00323 : 315, cercle Mart, partie 7 sur le plan 4R préliminaire :**

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 148 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.
- b) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 12 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres.

**A-00324 : 317, cercle Mart, partie 6 sur le plan 4R préliminaire :**

- c) Permettre la réduction de la superficie du lot à 114 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.
- d) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 12 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres.

**A-00325: 319, cercle Mart, parties 4 et 5 sur le plan 4R préliminaire :**

- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 114 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.
- f) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 12 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres.

**A-00326: 321, cercle Mart, parties 1, 2 et 3 sur le plan 4R préliminaire :**

- g) Permettre la réduction de la superficie du lot à 172 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés
- h) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 12 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres.

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](mailto: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](mailto: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 choisirez 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 : 19 juillet 2024



*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
101 Centrepointe Drive  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](http://Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
101, promenade Centrepointe  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436