

## 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 4 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 :** D08-01-24/B-00128, D08-01-24/B-00131  
et D08-02-24/A-00188 à D08-02-24/A-00191

**Demande :** 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 :** NCTL Investments Inc.

**Adresse de la propriété :** 342, 344, 346 et 348, rue Queen Mary

**Quartier :** 13 – Rideau - Rockcliffe

**Description officielle :** Partie des lots 678 et 684, lots 679, 680, 681, 682 et 683, plan enregistré 342

**Zonage :** R4UC et R4UC [2480]

**Règlement de zonage :** 2008-250

## **PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DE LA DEMANDE :**

Le requérant souhaite construire huit habitations en rangée comprenant chacune deux logements supplémentaires (24 logements au total). Il propose de créer deux servitudes d'accès piétonnier. Les quatre habitations jumelées existantes seront démolies.

## **AUTORISATION REQUISE :**

Le requérant sollicite l'autorisation du Comité en vue de concéder des servitudes/emprises.

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

- sur la partie 1 du plan 4R préliminaire (342A et 342B, rue Queen Mary), au bénéfice d'une partie des lots 681 et 682, plan enregistré 342 (344A et 344B, rue Queen Mary), à des fins d'accès piétonnier.
- sur la partie 2 du plan 4R préliminaire (348A et 348B, rue Queen Mary), au bénéfice d'une partie des lots 679 et 681 et du lot 680, plan enregistré 342 (346A et 346B, rue Queen Mary), à des fins d'accès piétonnier.

L'approbation de ces demandes aura pour effet de créer huit parcelles distinctes, qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (dossiers n<sup>os</sup> D08-02-24/A-00188 à A-00191) ont été soumises et seront étudiées 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 :

### **A-00188 : 342A et B, rue Queen Mary, habitations en rangée proposées :**

- a) Permettre la réduction de la superficie de lot à 122,9 mètres carrés (342A, rue Queen Mary, habitation en rangée côté est), alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 135 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction du retrait de cour arrière à 26 pour cent de la profondeur du lot, ou 6,78 mètres (342A, rue Queen Mary, habitation en rangée côté est), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière correspondant à au moins 30 pour cent de la profondeur du lot, jusqu'à concurrence de 7,80 mètres.
- c) Permettre la réduction du retrait de cour arrière à 26 pour cent de la profondeur du lot, ou 6,78 mètres (342B, rue Queen Mary, habitation côté ouest), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière correspondant à au moins 30 pour cent de la profondeur du lot, jusqu'à concurrence de 7,80 mètres.

**A-00189 : 344A et B, rue Queen Mary, habitations en rangée proposées :**

- d) Permettre la réduction du retrait de cour arrière à 26 pour cent de la profondeur du lot, ou 6,78 mètres (344A, rue Queen Mary, habitation en rangée côté est), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière correspondant à au moins 30 pour cent de la profondeur du lot, jusqu'à concurrence de 7,80 mètres.
- e) Permettre la réduction du retrait de cour arrière à 26 pour cent de la profondeur du lot, ou 6,78 mètres (344B, rue Queen Mary, habitation côté ouest), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière correspondant à au moins 30 pour cent de la profondeur du lot, jusqu'à concurrence de 7,80 mètres.

**A-00190 : 346A et B, rue Queen Mary, habitations en rangée proposées :**

- f) Permettre la réduction du retrait de cour arrière à 26 pour cent de la profondeur du lot, ou 6,79 mètres (346A, rue Queen Mary, habitation en rangée côté est), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière correspondant à au moins 30 pour cent de la profondeur du lot, jusqu'à concurrence de 7,80 mètres.
- g) Permettre la réduction du retrait de cour arrière à 26 pour cent de la profondeur du lot, ou 6,79 mètres (346B, rue Queen Mary, habitation côté ouest), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière correspondant à au moins 30 pour cent de la profondeur du lot, jusqu'à concurrence de 7,80 mètres.

**A00191 : 348A et B, rue Queen Mary, habitations en rangée proposées :**

- h) Permettre la réduction de la superficie de lot à 122,72 mètres carrés (348B, rue Queen Mary, habitation côté ouest), alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 135 mètres carrés.
- i) Permettre la réduction du retrait de cour arrière à 26 pour cent de la profondeur du lot, ou 6,79 mètres (348A, rue Queen Mary, habitation en rangée côté est), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière correspondant à au moins 30 pour cent de la profondeur du lot, jusqu'à concurrence de 7,80 mètres.
- j) Permettre la réduction du retrait de cour arrière à 26 pour cent de la profondeur du lot, ou 6,79 mètres (348B, rue Queen Mary, habitation côté ouest), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière correspondant à au moins 30 pour cent de la profondeur du lot, jusqu'à concurrence de 7,80 mètres.

**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](http://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 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 16 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](mailto: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](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436