

## 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 19 février 2025**  
**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.*

**Dossiers :** D08-01-25/B-00001 et D08-01-25/B-00002  
D08-02-25/A-00005 à D08-02-25/A-00007

**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*

**Requérante :** 1001091948 Ontario Inc.

**Adresse municipale :** 120, rue Queen Mary

**Quartier :** 13 - Rideau-Rockcliffe

**Description officielle :** Partie des lots 112, 113 et 114, plan enregistré 341

**Zonage :** R3M

**Règlement de zonage :** n° 2008-250

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La requérante souhaite lotir sa propriété en trois parcelles distinctes afin de construire trois maisons en rangée, conformément aux plans qui accompagnent les demandes. L'habitation existante sera démolie.

## AUTORISATION REQUISE :

La requérante nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds. La propriété est représentée par les parties 1 à 4 sur le plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes seront les suivantes :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
Conservée	6,77 m	25,86 m	175,1 m <sup>2</sup>	1	120, rue Queen Mary
B-00001	5,51 m	25,86 m	142,5 m <sup>2</sup>	2	122, rue Queen Mary
B-00002	6,77 m	25,86 m	175,1 m <sup>2</sup>	3 et 4	124, rue Queen Mary

Il est proposé d'établir une servitude sur la partie 4 au bénéfice de la partie 2 aux fins d'accès piétonnier.

L'approbation des demandes aura pour effet de créer des parcelles distinctes ainsi qu'un aménagement qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-25/A-00005 à D08-02-25/A-00007) ont été déposées et seront entendues en même temps que les présentes demandes.

## DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

### **A-00005 : 120, rue Queen Mary, partie 1, plan 4R préliminaire, maison en rangée proposée :**

- a) Permettre la réduction de la superficie de lot à 175,1 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 180 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction de la marge de recul arrière à 21,3 % de la profondeur du lot, soit 5,5 mètres, alors que le Règlement précise que la marge de recul minimale requise doit être de 28 % de la profondeur du lot, mais qu'elle ne peut être inférieure à 6 mètres et qu'elle ne doit pas dépasser 7,24 mètres.
- c) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 21,3 % de la superficie du lot, soit 37,2 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de cour arrière minimale de 25 % de la superficie du lot, soit 43,78 mètres carrés dans le cas présent.

**A-00006 : 122, rue Queen Mary, partie 2, plan 4R préliminaire, maison en rangée proposée :**

- d) Permettre la réduction de la largeur du lot à 5,51 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 6,0 mètres.
- e) Permettre la réduction de la superficie de lot à 142,5 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 180 mètres carrés.
- f) Permettre la réduction de la marge de recul arrière à 21,3 % de la profondeur du lot, soit 5,5 mètres, alors que le Règlement précise que la marge de recul minimale requise doit être de 28 % de la profondeur du lot, mais qu'elle ne peut être inférieure à 6 mètres et qu'elle ne doit pas dépasser 7,24 mètres.
- g) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 21,3 % de la superficie du lot, soit 30,3 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de cour arrière minimale de 25 % de la superficie du lot, soit 35,6 mètres carrés dans le cas présent.
- h) Permettre la réduction de la largeur de l'entrée de cour à 2,6 mètres, alors que le Règlement ne permet pas une entrée de cour sur un lot dont la largeur ou la façade est de moins de 6 mètres.

**A-00007 : 120, rue Queen Mary, parties 3 et 4, plan 4R préliminaire, maison en rangée proposée :**

- i) Permettre la réduction de la superficie de lot à 175,1 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 180 mètres carrés.
- j) Permettre la réduction de la marge de recul arrière à 21,3 % de la profondeur du lot, soit 5,5 mètres, alors que le Règlement précise que la marge de recul minimale requise doit être de 28 % de la profondeur du lot, mais qu'elle ne peut être inférieure à 6 mètres et qu'elle ne doit pas dépasser 7,24 mètres.
- k) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 21,3 % de la superficie du lot, soit 37,2 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de cour arrière minimale de 25 % de la superficie du lot, soit 47,78 mètres carrés dans le cas présent.

**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](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'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 : 31 janvier 2025



*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