



**Comité de dérogation
Avis d'audience publique**

**Demandes d'autorisation
en vertu de l'article 53 de la Loi sur l'aménagement du territoire**

**Mercredi 7 septembre 2022
18 h 30**

**613-580-2436
cded@ottawa.ca**

Participation par voie électronique

La participation se fera par voie électronique, conformément à la Loi sur l'exercice des compétences légales. Pour freiner la propagation de la COVID-19, le Comité de dérogation tiendra des audiences en ligne jusqu'à nouvel ordre.

L'audience pourra être visionnée sur la chaîne [YouTube](#) du Comité de dérogation. Pour en savoir plus, allez au [Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation).

L'interprétation simultanée dans les deux langues officielles, les formats accessibles et les supports de communication sont offerts pour toute question à l'ordre du jour en communiquant avec le Comité de dérogation au moins 48 heures avant l'audience.

Dossier(s) : D08-01-22/B-00240 à D08-01-22/B-00242
Propriétaire(s) : A&B Bulat Homes Ltd.
Adresse : 1357, avenue Kitchener
Quartier : 16 -Rivière
Description officielle : lot 9 et partie de la rue Goderich (anciennement la rue Grace) plan enregistré 322
Zonage : R1S
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir le bien-fonds en trois parcelles distinctes en vue de la construction de trois nouvelles maisons isolées de deux étages. La propriété existante est constituée de deux lots vacants dont les adresses municipales sont les 1357 et 1361, avenue Kitchener. Il est proposé de lotir la propriété de façon à créer un troisième lot, et ainsi, chacune des trois nouvelles maisons proposées occupera une des parcelles nouvellement créées.

AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue de cessions. La propriété est représentée par les parties 1 à 14 sur un plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00240	12,1 m	43,05 m	516,7 m ²	1, 3 et 4	1357, av. Kitchener (une maison isolée proposée)
B-00241	12,1 m	43,02 m	515,5 m ²	2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11	1359, av. Kitchener (une maison isolée proposée)
B-00242	2,28 m	43,99 m	500,7 m ²	12, 13 et 14	1361, av. Kitchener (une maison isolée proposée)

L'approbation des demandes aura pour effet de créer trois parcelles distinctes. L'aménagement proposé et les parcelles proposées ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-22/A-00233 à D08-02-22/A-00235) ont été déposées et seront étudiées en même temps que les présentes.

Les demandes indiquent que les parties 4, 6, 9, 11 et 13 (Instrument no OC1515327) font l'objet d'une servitude aux fins de services publics.

VOUS AVEZ LE DROIT DE PARTICIPER à l'audience du Comité de dérogation puisque vous êtes un propriétaire inscrit au rôle d'évaluation foncière de l'une des propriétés voisines. Voir Annexe A – Précisions sur la participation du public ci-après afin de soumettre vos commentaires écrits ou oraux avant l'audience, ou de vous inscrire pour vous exprimer lors de l'audience. Le Comité demande qu'une présentation soit limitée à cinq minutes au maximum et toute exception sera laissée à la discrétion du président du Comité. Si vous convainquez le Comité que la tenue d'une audience électronique vous causera probablement un préjudice considérable, vous pouvez exiger que le Comité tienne une audience orale (en personne). Pour cela, vous devez soumettre vos commentaires écrits au Comité au moins 48 heures avant l'audience.

SI VOUS N'ASSISTEZ PAS à l'audience, celle-ci pourra se poursuivre en votre absence et, à moins de dispositions contraires prévues à la Loi sur l'aménagement du territoire, vous ne recevrez aucun autre avis à ce sujet. Si vous souhaitez formuler des observations précises à l'égard de la demande en question, veuillez faire parvenir une lettre au secrétaire-trésorier du Comité, à l'adresse indiquée ci-après. Il y a lieu de noter que toute personne intéressée pourra consulter les observations formulées par écrit. Les renseignements que vous choisirez de divulguer dans votre correspondance,

D08-01-22/B-00240 à D08-01-22/B-00242

incluant vos renseignements personnels, permettront au Comité de connaître votre opinion sur les questions pertinentes et de rendre une décision à cet égard. Les renseignements fournis seront versés au dossier public. Veuillez présenter vos arguments par écrit cinq jours avant la date de l'audience du Comité.

SI VOUS DÉSIREZ ÊTRE INFORMÉS de la décision du Comité de dérogation à ce sujet, il faut en faire la demande par écrit au secrétaire-trésorier du Comité, à l'adresse indiquée ci-après. Cela vous permettra aussi d'être avisé(e) d'une éventuelle audience du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Même si vous avez gain de cause, vous devriez demander une copie de la décision étant donné que la requérante et/ou tout autre membre du public peuvent en appeler de la décision du Comité de dérogation auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

SI UN PARTICULIER OU UN ORGANISME PUBLIC QUI EN APPELLE d'une décision sur l'autorisation proposée omet de présenter un rapport écrit au Comité avant que l'autorisation provisoire soit accordée ou refusée, le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire peut rejeter l'appel.

DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES au sujet de ces demandes se trouvent en ligne à l'adresse [Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation) en suivant la rubrique « Audiences publiques » et en choisissant le Groupe 2 sous la date d'audience pertinente. Le site Web contient également des renseignements supplémentaires au sujet du mandat du Comité et de son fonctionnement.

FAIT le 23 août 2022



Comité de dérogation

Ville d'Ottawa

101, promenade CentrepoinTE

Ottawa ON K2G 5K7

613-580-2436

[Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)
cded@ottawa.ca

Annexe A – Précisions sur la participation du public

Participation à distance – Membres du Comité, membres du personnel et grand public

Malgré le report jusqu'à nouvel ordre des audiences en personne du Comité de dérogation, les membres du public peuvent participer de plusieurs façons à cette audience tenue par voie électronique.

Pour ces audiences, il a été décidé d'opter pour la plateforme Zoom (<https://zoom.us/>) qui permet une participation par ordinateur et appareil mobile. Dans le but de réduire le nombre de participants aux audiences électroniques, nous inviterons les membres du public à suivre l'audience sur la chaîne YouTube du Comité de dérogation. Pour en savoir plus, **allez au [Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)**.

Commentaires écrits : Envoyez vos commentaires écrits par courriel à l'adresse **cofa@ottawa.ca**. Les commentaires reçus avant **midi (12 h) le lundi précédant l'audience** seront transmis aux membres du Comité avant la réunion. Ceux reçus après ce délai leur seront transmis dès que possible, mais pourraient ne pas leur parvenir avant l'audience.

Commentaires oraux avant l'audience (avant midi (12 h) le lundi précédant l'audience) : Vous pouvez appeler le coordonnateur (coordonnées ci-dessous) pour faire transcrire vos commentaires.

Inscrivez-vous pour vous exprimer lors de l'audience du Comité avant 16 h le lundi précédant l'audience, par téléphone ou par courriel, en communiquant avec le coordonnateur (coordonnées ci-dessous). Les personnes souhaitant connaître la marche à suivre pour faire une présentation visuelle devant le Comité peuvent en faire la demande par courriel.

Dès réception de votre demande de prise de parole à l'audience, vous recevrez les détails entourant la réunion Zoom ainsi que le mot de passe, avant la tenue de l'audience.

Pour obtenir plus d'information à ce sujet, veuillez communiquer avec la coordonnatrice par courriel à l'adresse **cded@ottawa.ca** ou par téléphone au numéro 613-580-2436.