



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

**Demandes de dérogations mineures
en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire***

Mercredi 2 novembre 2022

13 h

**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) : D08-02-22/A-00285 à D08-02-22/A-00288
Propriétaire(s) : 4176855 Canada Inc.
Adresse : 432 et 436, avenue Ravenhill
Quartier : 15 - Kitchissippi
Description officielle : partie des lots 10 et 11, ouest de l'avenue Cole, plan enregistré 235
Zonage : R3R[2687] H(8.5) et R4UA[2686] H (8.5)
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-22/B-00299 to D08-01-22/B-00302) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer trois parcelles distinctes. Il est proposé de créer trois nouvelles maisons isolées. Les parcelles et l'aménagement proposés ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

DISPENSE REQUISE :

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

D08-02-22/A-00285, partie des lots 10 et 11, plan 235, 436, avenue Ravenhill (une moitié de la maison jumelée existante)

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 5,5 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 6 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 136 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 180 mètres carrés.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 0,4 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- d) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 4 mètres (la profondeur du lot moins 20,51 mètres), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 7,01 mètres (la profondeur du lot moins 17,5 mètres).
- e) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 22 mètres carrés (16 % de la superficie du lot), alors que le règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 34 mètres carrés (25 % de la superficie du lot).
- f) Permettre la réduction de l'espace paysager végétal dans la cour arrière à 4 mètres, alors que le règlement exige un espace paysager végétal dans la cour arrière d'au moins 4,5 mètres.

D08-02-22/A-00286, parties 5, 6 et 7, plan 4R préliminaire, 458, avenue Cole (maison isolée proposée)

- g) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 1,2 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- h) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 3,9 mètres (14 % de la profondeur du lot), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 7,9 mètres (30 % de la profondeur du lot).
- i) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 43 mètres carrés (13 % de la superficie du lot), alors que le règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 80 mètres carrés (25 % de la superficie du lot).
- j) Permettre la réduction de l'espace paysager végétal dans la cour arrière à 0 mètre, alors que le règlement exige un espace paysager végétal dans la cour arrière d'au moins 4,5 mètres.

D08-02-22/A-00287, parties 3 et 4, plan 4R préliminaire, 454, avenue Cole (maison isolée proposée)

- k) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 10,4 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres.
- l) Permettre la réduction de la superficie du lot à 225 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 300 mètres carrés.
- m) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 0,6 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- n) Permettre qu'une terrasse au-dessus du rez-de-chaussée s'avance jusqu'à 1,5 mètre dans la cour arrière, alors que le règlement stipule qu'une terrasse au-dessus du rez-de-chaussée peut s'avancer jusqu'à 0 mètre.
- o) Permettre la réduction de l'espace paysager végétal dans la cour arrière à 0 mètre, alors que le règlement exige un espace paysager végétal dans la cour arrière d'au moins 4,5 mètres.

D08-02-22/A-00288, parties 1 et 2, plan 4R préliminaire, 432, avenue Ravenhill (maison isolée proposée)

- p) Permettre la réduction de la superficie du lot à 241 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 300 mètres carrés.
- q) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle à 1,5 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 3,3 mètres.
- r) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 1,2 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- s) Permettre qu'une terrasse au-dessus du rez-de-chaussée s'avance jusqu'à 1,5 mètre dans la cour arrière, alors que le règlement stipule qu'une terrasse au-dessus du rez-de-chaussée peut s'avancer jusqu'à 0 mètre.
- t) Permettre la réduction de l'espace paysager végétal dans la cour arrière à 0,2 mètre, alors que le règlement exige un espace paysager végétal dans la cour arrière d'au moins 4,5 mètres.

LES DEMANDES indiquent que la propriété fait actuellement l'objet des demandes d'autorisation précitées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

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 vraisemblablement 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 NE PARTICIPEZ 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 en particulier 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 choisissez de divulguer dans votre correspondance, 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.

UNE COPIE DE LA DÉCISION du Comité sera envoyée à la requérante/au représentant et aux personnes qui se sont présentées ou se sont fait représenter à l'audience, **ET** qui ont demandé par écrit au secrétaire-trésorier d'être avisées de la décision. Vous serez ainsi 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 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.

DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES au sujet de cette demande 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 1 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 18 octobre 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**.

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.