Comité de dérogation
Avis d'audience publique

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

Mercredi 15 février 2023
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.

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-00372
Propriétaire(s) :	Muhanad Joudeh (en vertu d'un contrat d'achat et de vente)
Adresse :	2476, rue Clover
Quartier :	17 – Capitale
Description officielle :	partie du lot 26, plan enregistré 301
Zonage :	R3A
Règlement de zonage :	2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

Le propriétaire souhaite lotir le bien-fonds en deux parcelles distinctes afin d'établir un titre foncier distinct pour chaque moitié de la maison jumelée proposée. Le duplex existant sera démoli.

AUTORISATION REQUISE :

Le propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue d'une cession.

Le terrain morcelé, indiqué comme la partie 1 sur le plan 4R préliminaire déposé avec la demande, aura une façade de 7,62 mètres, une profondeur de 30,51 mètres et une superficie de 232,5 mètres carrés. Cette parcelle comprendra une moitié de la maison jumelée proposée et sera située au 2476, rue Clover.

Les terrains conservés, indiqués comme la partie 2 sur ledit plan préliminaire, auront une façade de 7,62 mètres, une profondeur de 30,51 mètres et une superficie de 232,5 mètres carrés. Cette parcelle comprendra l'autre moitié de la maison jumelée proposée et sera située au 2478, rue Clover.

L'approbation de cette demande aura pour effet de créer deux parcelles de terrain distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-22/A-00348 et D08-02-22/A-00349) ont été présentées et seront étudiées en même temps que la présente.

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 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.

SI VOUS DÉSIREZ ÊTRE INFORMÉS de la décision du Comité de dérogation à ce sujet, vous devez en faire la demande par écrit au secrétaire-trésorier du Comité, à l'adresse indiquée ci-dessous. Seuls les requérants, le ministre ou une personne déterminée ou un organisme public ayant un intérêt dans l'affaire peuvent faire appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Une « personne déterminée » ne comprend pas un particulier ou une association communautaire.

DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES au sujet de ces demandes se trouvent en ligne à l'adresse 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 31 janvier 2023

Comité de dérogation
Ville d'Ottawa
101, promenade Centrepointe
Ottawa ON K2G 5K7
613-580-2436
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 **cded@ottawa.ca**. Les commentaires reçus avant **midi (12 h) le lundi précédant l'audience** seront transmis aux membres du Comité avant l'audience. Les commentaires reçus après ce délai seront transmis aux membres du Comité dès que possible, mais il se peut que les membres du Comité ne les reçoivent pas 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 le coordonnateur par courriel à l'adresse **cded@ottawa.ca** ou par téléphone au numéro 613-580-2436.