



**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 3 mai 2023

13 h

**613-580-2436
cdded@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.

Dossiers : D08-01-23/B-00098 à D08-01-23/B-00100
Propriétaire : 4176855 Canada Inc.
Adresse : 432, avenue Ravenhill
Quartier : 15 – Kitchissippi
Description officielle : partie des lots 10 et 11, ouest de l'avenue Cole, plan 235
Zonage : R3R[2687] H(8.5) et R4UA[2686] H (8.5)
Règlement de zonage : n° 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en trois parcelles distinctes en vue de la construction d'une maison isolée et d'une maison jumelée. La maison jumelée au 436, avenue Ravenhill sera conservée et les garages isolés situés dans la cour arrière seront démolis.

AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire sollicite l'autorisation du Comité en vue de cessions et d'une concession de servitude/emprise. La propriété est représentée par les parties 1 à 8 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes.

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00098	20,09 m (av. Cole) 18,78 m (av. Ravenhill)	1 892 m	3 802 m ²	1 et 2	432, av. Ravenhill (maison jumelée proposée)
B-00099	15,9 m (av. Cole)	22,47 m	324,5 m ²	6, 8 et 9	458,av. Cole (maison isolée proposée)
B-00100	6,57 m (av. Ravenhill)	35,42 m	218,9 m ²	3, 4, 5 et 7	436, av. Ravenhill (maison jumelée existante)

Il est proposé de créer une servitude/emprise

Sur la partie 3 au bénéfice des parties 1, 2, 6, 8 et 9 aux fins d'accès piétonnier et automobile

Sur la partie 5 au bénéfice des parties 6, 8 et 9 aux fins d'accès piétonnier et automobile

Sur la partie 6 au bénéfice des parties 3, 4, 5 et 7 aux fins d'accès piétonnier et automobile

Sur la partie 2 au bénéfice des parties 3 à 8 aux fins d'accès piétonnier et automobile

La demande indique qu'il existe déjà une servitude (NS105349).

L'approbation des demandes aura comme effet de créer trois parcelles distinctes dont l'une ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage et, par conséquent, une demande de dérogation mineure (D08-02-23/A-00077) a été présentée et sera étudiée en même temps que les présentes.

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

D08-01-23/B-00098 à D08-01-23/B-00100

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, 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](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 avril 2023



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 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.