



**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 3 mai 2023  
18 h30**

**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/Comitedederoqation](https://ottawa.ca/Comitedederoqation)**

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

**Dossiers :** D08-02-23/A-00017 à D08-02-23/A-00019  
**Propriétaire :** Markins Holdings Inc.  
**Adresse :** 1354, avenue McMahon et 1349, rue Ridgedale  
**Quartier :** 10 – Gloucester-Southgate  
**Description officielle :** partie du lot 8, concession 3 (façade Rideau), canton géographique de Gloucester, et lot 65, plan enregistré 674  
**Zonage :** R1WW [637]  
**Règlement de zonage :** n° 2008-250

**OBJET DES DEMANDES :**

À son audience du 1<sup>er</sup> mars 2023, le Comité a reporté les demandes afin de permettre à la propriétaire de réviser sa proposition et de soumettre des documents supplémentaires. La propriétaire souhaite maintenant aller de l'avant et a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-23/B-00026 à D08-01-23/B-00028) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer trois parcelles distinctes en vue de la construction de trois nouvelles maisons isolées de deux étages. L'aménagement et les lots 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 :

**D08-02-23/A-00017 : 1349, rue Ridgedale, partie 1, maison isolée proposée**

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 464,2 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 555 mètres carrés.
- b) Permettre l'augmentation de la largeur de l'entrée de cour à 5,5 mètres, alors que le règlement permet une largeur maximale de 3 mètres pour une entrée de cour.

**D08-02-23/A-00018 : 1351, rue Ridgedale, partie 2, maison isolée proposée**

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 464,4 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 555 mètres carrés.
- b) Permettre l'augmentation de la largeur de l'entrée de cour à 5,5 mètres, alors que le règlement permet une largeur maximale de 3 mètres pour une entrée de cour.

**D08-02-23/A-00019 : 1353, rue Ridgedale, partie 3, maison isolée proposée**

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 464,5 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 555 mètres carrés.
- b) Permettre l'augmentation de la largeur de l'entrée de cour à 5,5 mètres, alors que le règlement permet une largeur maximale de 3 mètres pour une entrée de cour.

**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 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 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.

**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](http://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 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](mailto: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 [cded@ottawa.ca](mailto: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](mailto:cded@ottawa.ca) ou par téléphone au 613-580-2436.