

AVIS D'AUDIENCE

Conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire de l'Ontario*

Demandes d'autorisation et de dérogation mineure

Groupe 1
Mercredi 16 août 2023
13 h

**Place-Ben-Franklin, salle Chamber, 101, promenade Centrepoin
et par vidéoconférence**

Les propriétaires des biens-fonds situés dans un rayon de 60 mètres de l'adresse indiquée ci-dessous reçoivent le présent avis afin d'avoir la possibilité de formuler des observations sur la ou les demandes et de participer à l'audience s'ils le souhaitent.

L'audience peut aussi être visionnée sur la page [YouTube](#) du Comité de dérogation.
Les participants pourront bénéficier d'une interprétation simultanée dans les deux langues officielles et de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question à l'ordre du jour en communiquant avec le Comité de dérogation au moins 72 heures à l'avance.

Dossiers : D08-01-23/B-00177 et D08-02-23/A-00167
Demandes : Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Propriétaire/requérant : Eddy Malouf
Adresse de la propriété : 451, avenue Roosevelt
Quartier : 15 - Kitchissippi
Description officielle : Partie du lot 10 (côté est de l'avenue Roosevelt)
plan enregistré 235
Zonage : R4UA [2686] H(8.5)
Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DU REQUÉRANT/OBJET DES DEMANDES

Le propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en deux parcelles distinctes afin de créer des titres de propriété distincts pour chaque moitié de la maison jumelée existante.

AUTORISATION REQUISE

Le propriétaire sollicite l'autorisation du Comité en vue d'un morcellement. Le terrain morcelé, représenté par les parties 3, 4, 5, 7 et 9 sur le plan 4R préliminaire déposé avec la demande, aura une façade de 19,36 mètres, une profondeur de 12,65 mètres et une superficie de 241,53 mètres carrés. Cette parcelle comprendra la moitié de la maison jumelée existante dont l'adresse municipale est le 396, avenue Ravenhill.

Le terrain conservé, indiqué comme les parties 1, 2, 6 et 8 sur ledit plan, aura une façade de 12,65 mètres, une profondeur de 12,18 mètres et une superficie de 143,79 mètres carrés. Cette parcelle comprendra l'autre moitié de la maison jumelée existante située au 451, avenue Roosevelt.

L'approbation des demandes aura comme effet de créer une parcelle qui ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage et, par conséquent, une demande de dérogation mineure (D08-02-23/A-00167) a été présentée et sera étudiée en même temps que la présente.

DÉROGATION DEMANDÉE

Le propriétaire demande au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre la réduction de la superficie d'un lot à 143,79 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.

SI VOUS NE PARTICIPEZ PAS à l'audience, celle-ci pourra se dérouler en votre absence et vous ne recevrez pas d'autre avis à ce sujet.

SI VOUS SOUHAITEZ RECEVOIR UN AVIS DE LA DÉCISION prise à l'issue de l'audience et de tout appel ultérieur interjeté devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, veuillez en faire la demande par écrit au Comité.

POUR OBTENIR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse électronique, le numéro de téléphone, le site Web et le code QR).

TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS

Conformément à la [Loi sur l'aménagement du territoire](#), à la [Loi sur les municipalités](#) et à la [Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée](#), les observations écrites adressées au Comité de dérogation sont considérées comme des renseignements publics et peuvent être communiquées à toute personne intéressée. Les renseignements que vous choisirez de divulguer dans votre correspondance, notamment vos renseignements personnels, seront versés au dossier public et communiqués aux membres du Comité, aux requérants ou à leur agent ou leur agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée.

COMMENT PARTICIPER

Présentez vos observations écrites ou orales avant l'audience : Veuillez faire parvenir vos observations par courriel à cded@ottawa.ca au moins 24 heures avant

l'audience afin de vous assurer que les membres des groupes chargés du rendu des décisions les ont bien reçues. Vous pouvez également téléphoner au coordonnateur ou à la coordonnatrice au numéro 613-580-2436 pour demander que vos observations soient transcrites.

Si vous souhaitez prendre la parole lors de l'audience, inscrivez-vous au moins 24 heures à l'avance en communiquant avec le coordonnateur ou la coordonnatrice du Comité au numéro 613-580-2436 ou à l'adresse cded@ottawa.ca. Vous recevrez des détails sur la façon de participer par vidéoconférence. Si vous souhaitez faire une présentation visuelle, le coordonnateur ou la coordonnatrice sera en mesure de vous fournir des détails sur la façon de procéder. Les présentations sont limitées à cinq minutes et toute exception est laissée à la discrétion du président ou de la présidente.

Les audiences sont régies par les [Règles de pratique et de procédure](#) du Comité de dérogation et sont accessibles en ligne.

COMITÉ DE DÉROGATION

Le Comité de dérogation est le tribunal quasi judiciaire de la Ville d'Ottawa créé en vertu de la [Loi sur l'aménagement du territoire](#) de l'Ontario. Chaque année, il tient des audiences sur des centaines de demandes en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, conformément à la [Loi sur l'exercice des compétences légales](#) de l'Ontario, y compris des demandes d'autorisation de morcellement de terrain et de dérogation mineure aux exigences en matière de zonage.

FAIT le 1^{er} août 2023



This document is also available in English.

Committee of Adjustment
City of Ottawa
101 Centrepointhe Drive
Ottawa ON K2G 5K7
Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment
cofa@ottawa.ca
613-580-2436



Comité de dérogation
Ville d'Ottawa
101, promenade Centrepointhe
Ottawa ON K2G 5K7
Ottawa.ca/Comitedederogation
cded@ottawa.ca
613-580-2436