

DÉCISION AUTORISATION / MORCELLEMENT

Date de la décision :	24 mai 2024
Groupe :	2 - Suburbain
Dossiers :	D08-01-242/B-00065 et D08-01-242/B-00066
Demandes :	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaire/requérant :	Roberto Campagna
Adresse de la propriété :	183, avenue Woodroffe
Quartier :	7 – Baie
Description officielle :	Lot 6 et partie du lot 7, plan enregistré 389
Zonage :	R4D
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	14 mai 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES

- [1] Le propriétaire/requérant souhaite lotir le bien-fonds en deux parcelles distinctes pour construire deux maisons jumelées en longueur de trois étages, avec deux logements supplémentaires dans chaque habitation principale, soit un total de six logements sur chaque parcelle. L'habitation existante sera démolie.

AUTORISATION REQUISE

- [2] Le requérant nécessite l'autorisation du Comité en vue de morceler le bien-fonds, d'accorder des servitudes/emprises et de conclure une entente portant sur l'utilisation et l'entretien communs. La propriété est représentée par les parties 1 à 4 sur le plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00065	11,43 m	31,7 m	362,4 m ²	1 et 2	181 et 183, av. Woodroffe

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00066	11,43 m	31,72 m	362,5 m ²	3 et 4	185 et 187, av. Woodroffe

- [3] Il est proposé d'établir des servitudes/emprises réciproques sur la partie 2 au bénéfice des parties 3 et 4 et sur la partie 3 au bénéfice des parties 1 et 2 pour l'accès commun à une entrée de cour
- [4] L'approbation des demandes aura comme effet de créer des parcelles distinctes pour la construction de deux maisons jumelées en longueur qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00089 à D08-02-24/A-0090) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [5] Arjan Soor et Murray Chown, agents du requérant, présentent un diaporama, dont une copie est conservée dans les dossiers du secrétaire-trésorier et est disponible sur demande auprès de la coordonnatrice, du coordonnateur du Comité.
- [6] M. Soor résume les révisions apportées aux plans déposés, y compris les changements apportés à la façade avant afin d'assurer la conservation d'un arbre existant dans la cour avant, et l'augmentation des marges de recul de la cour latérale intérieure afin de fournir un espace suffisant pour l'entretien des unités à l'arrière. En réponse à une question du Comité, M. Soor affirme qu'il était d'accord avec les conditions d'autorisation provisoire demandées par la Ville.
- [7] L'urbaniste Samantha Gatchene, également présente, déclare que la Ville n'a aucune objection à formuler à l'égard de ces demandes.
- [8] À l'issue de l'audience publique, le Comité met sa décision en délibéré.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDES ACCORDÉES

Les demandes doivent satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [9] En vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le Comité a le pouvoir d'accorder une autorisation s'il est convaincu qu'un plan de lotissement du terrain n'est pas nécessaire à l'aménagement approprié et ordonné de la municipalité. En outre, le Comité doit être convaincu qu'une demande est conforme à la Déclaration de principes provinciale et tient compte des questions d'intérêt provincial en vertu de l'article 2 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, ainsi que des critères suivants énoncés au paragraphe 51(24) :

Critères

(24) L'examen de l'ébauche du plan de lotissement tient compte notamment des questions de santé, de sécurité, de commodité, d'accessibilité pour les personnes handicapées et de bien-être des habitants actuels et futurs de la municipalité et porte aussi sur :

- a) l'effet de l'exploitation du lotissement proposé sur les questions d'intérêt provincial visées à l'article 2;
- b) la question de savoir si le lotissement proposé est prématuré ou dans l'intérêt public;
- c) la conformité ou non de ce plan avec le plan officiel et les plans adjacents de lotissement, s'il en est;
- d) la mesure dans laquelle le terrain répond aux fins du lotissement;
- d.1) si des logements abordables sont proposés, la mesure dans laquelle les logements proposés sont appropriés pour servir de logements abordables;
- e) le nombre, la largeur, l'emplacement des voies publiques, leurs pentes et élévations proposées, et le caractère adéquat de ces aspects, ainsi que les voies publiques reliant celles qui sont situées dans le lotissement proposé à celles du réseau existant dans les environs et le caractère adéquat de ces voies publiques qui relient;
- f) les dimensions et la forme des lots proposés;
- g) les restrictions existantes ou proposées, s'il en est, touchant le terrain dont le lotissement est proposé ou les bâtiments et constructions dont l'édification est proposée, ainsi que les restrictions, s'il en est, touchant un terrain contigu;
- h) la protection des richesses naturelles et la lutte contre les inondations;
- i) le caractère adéquat des services publics et municipaux;
- j) le caractère adéquat des emplacements scolaires;
- k) la partie du terrain, s'il en est, dans le lotissement proposé, qui, à l'exclusion des voies publiques, est destinée à être cédée ou affectée à des fins publiques;

- l) la mesure dans laquelle la conception du plan optimise, en ce qui concerne l'énergie, les stocks disponibles, les modes d'approvisionnement, l'utilisation efficiente et la conservation;
- m) les liens entre le dessin du plan de lotissement proposé et les questions de réglementation du plan d'implantation relatives à toute exploitation sur le terrain, si ce dernier se trouve également dans une zone de réglementation du plan d'implantation désignée en vertu du paragraphe 41 (2) de la présente loi ou du paragraphe 114 (2) de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto*. 1994, chap. 23, art. 30; 2001, chap. 32, par. 31 (2); 2006, chap. 23, par. 22 (3) et (4); 2016, chap. 25, annexe 4, par. 8 (2).

Éléments de preuve

[10] Les éléments de preuve examinés par le Comité comprennent les observations orales formulées lors de l'audience, comme il est précisé ci-dessus, ainsi que les observations écrites suivantes, qui sont conservées dans les dossiers du secrétaire-trésorier et que le coordonnateur, la coordonnatrice du Comité peut obtenir sur demande :

- Demandes et documents à l'appui, y compris une lettre d'accompagnement, les plans, l'information sur les arbres, un registre des parcelles, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage de l'avis;
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 13 mai 2024, sans aucune préoccupation; reçu le 8 mai 2024, demandant un ajournement;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 10 mai 2024, sans aucune objection;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 30 avril 2024, sans aucune observation;
- Conseil scolaire du district d'Ottawa-Carleton, courriel reçu le 8 mai 2024, avec des observations;
- Hydro One, courriel reçu le 10 mai 2024, avec des observations.

Effet des observations sur la décision

[11] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives aux demandes pour prendre sa décision et accorde les demandes.

[12] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet des demandes, sous réserve des conditions demandées acceptées par les agents du requérant.

[13] Compte tenu des éléments de preuve, le Comité est convaincu que la proposition est conforme à la Déclaration de principes provinciale qui favorise une utilisation et un aménagement efficaces des terres ainsi que la densification et le réaménagement des zones bâties, en fonction des conditions locales. Le Comité est également convaincu que la proposition tient suffisamment compte des questions d'intérêt provincial, notamment l'aménagement ordonné de communautés sûres et saines, l'emplacement approprié de la croissance et du développement, et la protection de la santé et de la sécurité publiques. Le Comité est également convaincu que la proposition tient suffisamment compte des questions d'intérêt provincial, notamment l'aménagement ordonné de communautés sûres et saines, l'emplacement approprié de la croissance et du développement, et la protection de la santé et de la sécurité publiques. Par ailleurs, le Comité est d'avis qu'un plan de lotissement n'est pas nécessaire pour réaliser un aménagement adéquat et ordonné de la municipalité. Enfin, le Comité conclut que la proposition tient compte suffisamment des critères énoncés au paragraphe 51(24) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et qu'elle est dans l'intérêt public.

[14] LE COMITÉ DE DÉROGATION accorde donc une autorisation provisoire, sous réserve des conditions énoncées ci-après, qui doivent être **remplies dans les deux ans qui suivent la date à laquelle la présente décision a été rendue** :

1. Que le propriétaire fournisse au Comité la preuve du paiement versé à la Ville en contrepartie de la cession de terrain pour des parcs ou d'autres fins récréatives publiques, plus les frais d'évaluation applicables. La valeur du terrain devant être cédé est déterminée par la Ville d'Ottawa, conformément aux dispositions du Règlement n° 2022-280, modifié. On peut obtenir des précisions sur le processus d'évaluation en communiquant avec l'urbaniste responsable.
2. Que le propriétaire fournisse un plan de nivellement et de drainage ainsi qu'un plan de viabilisation du site combinés, à la satisfaction de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée. Les plans peuvent être présentés sur une ou plusieurs feuilles, mais doivent comprendre les renseignements suivants. Le plan de nivellement et de drainage doit être préparé par un professionnel compétent : ingénieur (ing.), technicien-spécialiste agréé en ingénierie (T.S.A.I.), arpenteur-géomètre de l'Ontario (A.-G.O.), architecte paysagiste (OLA) ou architecte (OAO) et respecter les éléments suivants:
 - a. Spécifications minimales du plan de nivellement et de viabilisation des terrains intercalaires viabilisés;
 - b. Dessins normalisés, règlements et lignes directrices de la Ville d'Ottawa, modifiés.

Le plan de viabilisation de l'emplacement doit être préparé par un professionnel compétent : ingénieur (ing.), technicien-spécialiste agréé en ingénierie (T.S.A.I.), arpenteur-géomètre de l'Ontario (A.-G.O.) et respecter les exigences indiquées pour le plan de nivellement et de drainage.

Dans le cas d'une parcelle vacante qui est en voie d'être créée, les plans doivent montrer une enveloppe de bâtiment conceptuelle afin d'établir que le terrain peut être nivelé jusqu'à une sortie de drainage suffisante et légale, qu'il a accès à des services dont la capacité est adéquate et qui suit les recommandations du RIA.

Les informations suivantes, tirées du RIA, doivent être incluses dans les plans de nivellement et de viabilisation afin de garantir que ces éléments sont conçus de manière à respecter les recommandations du TIR :

- c. Emplacements relevés de tous les arbres protégés sur l'emplacement visé et à proximité de celui-ci;
 - d. Emplacement des clôtures de protection des arbres;
 - e. Mesures du tronc de l'arbre ou des arbres jusqu'à la limite la plus proche de l'excavation ou des changements de niveau;
 - f. Toute note relative à l'excavation ou aux changements de niveau à l'intérieur de la zone critique des racines, tel qu'il est recommandé dans le RIA (p. ex. utilisation de la technologie Hydrovac, forage directionnel ou recouvrement des services à l'extérieur de la zone critique des racines) et
 - g. Emplacements de plantation proposés dans le plan de plantation d'arbres connexe, s'il est fourni.
3. Que le propriétaire fournisse un plan de drainage et de viabilisation et un plan d'implantation indiquant l'emplacement des structures proposées (les services, les murs de soutènement, etc.) conçues et situées en fonction de l'impact le plus faible possible sur les arbres protégés comme il est précisé dans le rapport d'information sur les arbres. Le propriétaire reconnaît et accepte que cet examen peut entraîner le déplacement de ces structures et accepte de réviser ses plans en conséquence à la satisfaction du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée. Le rapport d'information sur les arbres devra peut-être être révisé pour tenir compte de ces changements.
4. Que le propriétaire/requérant fournisse une lettre de permission signée par le propriétaire de l'arbre (des arbres) adjacent(s) ou limitrophe(s) identifié(s), pour l'enlèvement proposé ou les activités ayant un impact sur l'arbre (les arbres). Le propriétaire/requérant reconnaît qu'un permis d'abattage d'arbre ne peut être délivré sans la permission de tous les propriétaires d'un arbre, et que le plan d'aménagement doit être révisé pour permettre la conservation et la

protection des arbres adjacents ou limitrophes si cette lettre ne peut être produite.

5. Que le propriétaire/requérant élabore et présente un plan de plantation d'arbres, préparé à la satisfaction du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée, indiquant les emplacements, les espèces ou la taille finale du nombre précis d'arbres de compensation (calibre de 50 mm) requis en vertu du Règlement sur la protection des arbres, en supposant que tous les abattages d'arbres proposés sont permis.
6. Que le propriétaire fournisse une preuve, à la satisfaction du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personnes désignée, ce que la Direction générale confirmera par écrit au Comité, démontrant que le logement ou le bâtiment existant a été enlevé.
7. Que le propriétaire fournisse une preuve, à la satisfaction du chef des Services du bâtiment et du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou des personnes désignées, que les parcelles, tant la parcelle morcelée que la parcelle conservée, sont dotées de leurs propres services de gestion des eaux pluviales, d'eaux usées et d'approvisionnement en eau, selon le cas, qui ne traversent pas la ligne de morcellement proposée et sont raccordés directement à l'infrastructure de la ville. En outre, le propriétaire doit se conformer à la division 7.1.5.4(1) du Code du bâtiment de l'Ontario, Règlement de l'Ontario 332/12, modifié. Au besoin, un permis de plomberie doit être obtenu auprès des Services du Code du bâtiment pour toute modification requise.
8. Que le propriétaire présente un dossier sur la gestion des eaux pluviales préparé par un ingénieur civil professionnel agréé dans la province de l'Ontario, démontrant que les débits de pointe des eaux pluviales après l'aménagement sont conçus de manière à correspondre aux débits de pointe avant l'aménagement pour tous les événements pluviaux, y compris l'événement pluvial de 100 ans, à la satisfaction du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée, ce que la Direction générale confirmera par écrit au Comité.

Si le dossier de gestion des eaux pluviales comprend des techniques d'infiltration, la propriétaire doit soumettre un dossier géotechnique à l'appui, préparé par un ingénieur civil professionnel agréé dans la province de

l'Ontario, pour approbation par le gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou la personne désignée.

Le propriétaire reconnaît et accepte qu'une entente d'aménagement soit conclue avec la Ville pour construire le système d'égouts pluviaux requis, et qu'il y ait dépôt des garanties requises. Une copie de l'entente et une confirmation écrite des Services juridiques de la Ville indiquant qu'elle a été enregistrée sur le titre de propriété doivent être transmises au Comité de dérogation.

S'il y a lieu, le propriétaire doit obtenir une autorisation environnementale du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs de l'Ontario.

Le propriétaire reconnaît et accepte que si le système de gestion des eaux pluviales traverse les limites de propriété ou que l'accès au système se fait sur plusieurs propriétés, le propriétaire demandera au Comité d'approuver l'octroi d'une ou de plusieurs servitudes d'accès et d'entretien du système de gestion des eaux pluviales ou l'enregistrement d'une entente d'utilisation et d'entretien communs sur le titre des propriétés, le tout aux frais du propriétaire.

9. Que le propriétaire conclue une entente portant sur l'utilisation, l'entretien et l'exploitation communs, à ses propres frais, énonçant les obligations entre le propriétaire et les futurs propriétaires proposés.

L'entente portant sur l'utilisation, l'entretien et l'exploitation communs doit définir l'utilisation commune et l'entretien de tous les parties communes, y compris, mais sans s'y limiter, les murs mitoyens communs, les éléments structurels communs tels que le toit, les semelles, les soffites, les fondations, les aires communes, les entrées de cour communes et l'aménagement paysager commun.

Le propriétaire doit s'assurer que l'entente engage tous les propriétaires des unités et leurs ayants droit à la satisfaction du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou des personnes désignées, et des Services juridiques de la Ville. Le Comité exige une confirmation écrite que l'entente est à la satisfaction du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou des personnes désignées et à la satisfaction des Services juridiques de la Ville. Le Comité exige également une copie de l'entente et la confirmation écrite des Services juridiques de la Ville attestant qu'elle a été enregistrée sur le titre de propriété.

10. Que le propriétaire prépare une étude sur l'atténuation du bruit conformément aux Lignes directrices de la Ville d'Ottawa en matière de lutte contre le bruit dans l'environnement, à la satisfaction du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée. Le propriétaire doit conclure avec la Ville une entente qui le contraint à mettre en œuvre toute mesure d'atténuation du bruit (et des vibrations, s'il y a lieu) recommandée dans l'étude approuvée. Le Comité exige également une copie de l'entente et la confirmation écrite des Services juridiques de la Ville attestant qu'elle a été enregistrée sur le titre de propriété.

11. Que le propriétaire conclue une entente avec la Ville, à ses propres frais, qui doit être enregistrée sur le titre de propriété, afin de traiter l'engagement/avis suivant qui s'appliquera au terrain et liera les futurs propriétaires lors de transferts ultérieurs.

« La propriété est située à proximité de terrains qui ont une source existante de bruit environnemental (voie artérielle – avenue Woodroffe) et peut donc être exposée au bruit et à d'autres activités liées à cette utilisation. »

L'entente doit être à la satisfaction du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée. Le Comité exige une copie de l'entente et une confirmation écrite des Services juridiques de la Ville attestant qu'elle a été enregistrée sur le titre.

12. Que le propriétaire fournisse la preuve qu'un plan de nivellement et de drainage, préparé par un ingénieur, un arpenteur-géomètre ou un ingénieur technologue autorisé en Ontario a été présenté à la satisfaction du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée, et que la Direction générale le confirme par écrit au Comité. Le plan de nivellement et de drainage doit indiquer le nivellement existant et proposé des parcelles, tant la parcelle morcelée que la parcelle conservée, à la satisfaction du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée.

13. Que le propriétaire conclue une entente d'aménagement avec la Ville, à ses propres frais et à la satisfaction du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée, afin d'exiger la pose, aux frais du propriétaire, d'un revêtement d'asphalte sur l'avenue Woodroffe, en face des terrains visés, sur toute la surface de conduite publique dans les limites du revêtement si le plan

de viabilisation du site approuvé indique trois fissures et plus dans la surface asphaltée. Les travaux d'asphaltage doivent être effectués à la satisfaction du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée. Le Comité exige une copie de l'entente et une confirmation écrite des Services juridiques de la Ville attestant qu'elle a été enregistrée sur le titre. Si le gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou la personne désignée, détermine qu'une entente d'aménagement exigeant un revêtement d'asphalte n'est plus nécessaire, cette condition est réputée remplie.

14. Que le propriétaire convienne de céder à la Ville, sans frais pour celle-ci, un élargissement de route non grevé sur toute la façade des terrains, mesurant 13 mètres à partir de la médiane existante de la chaussée ou de l'emprise contiguë le long de l'avenue Woodroffe, conformément au sous-alinéa 50.1(25)(c) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et à l'annexe C16 du nouveau Plan officiel de la Ville. L'élargissement exact doit être déterminé par un levé officiel. Le propriétaire doit fournir à l'arpenteur-géomètre de la Ville un plan de renvoi indiquant l'élargissement, pour examen et approbation avant son dépôt au bureau d'enregistrement. Ce plan de renvoi doit être lié au réseau de contrôle horizontal conformément aux exigences et aux lignes directrices municipales en matière de référence des levés officiels. Le propriétaire doit fournir à **l'arpenteur-géomètre de la Ville** une copie de la décision du Comité de dérogation et un plan de renvoi provisoire qui définit l'élargissement requis. Le Comité exige la confirmation écrite des **Services juridiques de la Ville** attestant que le transfert de l'élargissement à la Ville a été enregistré. Tous les frais seront assumés par le propriétaire.
15. Que le propriétaire dépose auprès du Comité une copie du plan de renvoi enregistré préparé par un arpenteur-géomètre de l'Ontario autorisé dans la province de l'Ontario et signé par le registraire, **confirmant la façade et la superficie du terrain morcelé. Si le plan enregistré n'indique pas la superficie du lot, une lettre de l'arpenteur confirmant la superficie est exigée.** Le plan de renvoi enregistré doit être, en substance, conforme au plan de renvoi préliminaire qui accompagne les demandes d'autorisation.
16. Une fois que les conditions précitées auront été **remplies en deçà de la période de deux ans comme il est mentionné plus haut**, que le propriétaire dépose auprès du Comité « l'enregistrement électronique des documents nécessaires » aux cessions et aux concessions de servitude/emprise et à l'entente sur l'utilisation commune et l'entretien commun pour lesquelles l'autorisation est requise.

« *Fabian Poulin* »
FABIAN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

« *Jay Baltz* »
JAY BALTZ
MEMBRE

« *George Barrett* »
GEORGE BARRETT
MEMBRE

« *Heather MacLean* »
HEATHER MACLEAN
MEMBRE

« *Julianne Wright* »
JULIANNE WRIGHT
MEMBRE

J'atteste que la présente est une copie conforme de la décision rendue par le Comité de dérogation de la Ville d'Ottawa, datée du **24 MAI 2024**.



Michel Bellemare
Secrétaire-trésorier

AVIS DE DROIT D'APPEL

Pour interjeter appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), veuillez faire parvenir un formulaire d'appel dûment rempli et accompagné du paiement au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation avant le **13 JUIN 2024**, par courriel à cded@ottawa.ca et/ou par la poste ou par messagerie à l'adresse suivante :

Secrétaire-trésorier, Comité de dérogation
101, promenade CentrepoinTE, 4^e étage, Ottawa (Ontario) K2G 5K7

Le formulaire d'appel est disponible sur le site Web du TOAT à www.olt.gov.on.ca. Le TOAT a fixé à 400 \$ les droits d'appel par type de demande et à 25 \$ les droits de chaque appel supplémentaire. Le paiement peut être effectué par chèque certifié ou mandat à l'ordre du ministre des Finances de l'Ontario, ou par carte de crédit. Veuillez indiquer sur le formulaire d'appel si vous souhaitez payer par carte de crédit. Si vous avez des questions à poser au sujet du processus d'appel, veuillez communiquer avec

le bureau du Comité de dérogation en composant le 613-580-2436 ou par courriel à cded@ottawa.ca.

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.

Il n'existe aucune disposition permettant au Comité de dérogation ou au Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire de prolonger le délai légal pour déposer un appel. Si le délai n'est pas respecté, le TOAT n'a pas le pouvoir de tenir une audience pour examiner votre appel.

Si un changement important des conditions est demandé, vous n'aurez le droit de recevoir un avis des changements que si vous en avez fait la demande par écrit.

AVIS AU REQUÉRANT

Toutes les études techniques doivent être soumises à la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique au moins **40 jours ouvrables** avant la date d'expiration de l'autorisation. Advenant qu'une entente d'aménagement soit exigée, une telle demande devrait être présentée **15 jours ouvrables** avant la date d'expiration de l'autorisation et devrait comprendre tous les documents requis, y compris les études techniques approuvées.

This document is also available in English.

Committee of Adjustment
City of Ottawa
Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment
cofa@ottawa.ca
613-580-2436



Comité de dérogation
Ville d'Ottawa
Ottawa.ca/Comitedederogation
cded@ottawa.ca
613-580-2436