

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

**Groupe 2
Mardi 6 juin 2023
13 h**

**Place-Ben-Franklin, salle Chamber, 101, promenade CentrepoinTE, 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-00026 à D08-01-23/B-00028
D08-02-23/A-00017 à D08-02-23/A-00019

Demandes : Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

Propriétaire/requérante : Markins Holdings Inc.

Adresse de la propriété : 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

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE/OBJET DES DEMANDES

Ces demandes devaient initialement être entendues le 3 mai. Elles ont été reportées à l'audience du 6 juin en raison d'une erreur dans l'avis public.

Lors de l'audience du 1^{er} mars 2023, le Comité a reporté l'audition des demandes pour donner à la propriétaire le temps de soumettre des documents supplémentaires.

La propriétaire souhaite maintenant aller de l'avant avec ses demandes visant à lotir son bien-fonds en quatre parcelles distinctes en vue de la construction de trois nouvelles maisons isolées de deux étages sur chacune des parcelles nouvellement créées. Les maisons existantes resteront.

AUTORISATION REQUISE

La propriétaire sollicite l'autorisation du Comité en vue de cessions. La propriété est représentée par les parties 1 à 10 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Partie	Adresse municipale
B-00026	14,84 m	30,55 m	464,2 m ²	1	1349, rue Ridgedale
B-00027	14,84 m	31,55 m	464,4 m ²	2	1351, rue Ridgedale
B-00028	14,84 m	31,56 m	464,5 m ²	3	1353, rue Ridgedale

Les terrains conservés, indiqués comme les parties 4 à 10 sur ledit plan, auront une façade de 20,19 mètres sur l'avenue McMahon, une profondeur de 91,85 mètres et une superficie de 5 777,7 mètres carrés. Cette parcelle comprend deux maisons individuelles isolées sur le côté nord de la propriété dont les adresses municipales seront les 1353 et 1354, avenue McMahon.

Les demandes indiquent que les parties 5, 9 et 10 sont assujetties aux instruments n^{os} LT02315 et LT402316, et que les parties 8 et 10 sont assujetties à l'instrument n^o GL62989.

L'approbation des demandes aura comme effet de créer trois parcelles distinctes. Les parcelles et l'aménagement proposés ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage et, par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00017 à D08-02-23/A-00019) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

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 : 351, rue Ridgedale, partie 2, maison isolée proposée

- c) 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.
- d) 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

- e) 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.
- f) 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.

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 choisissez 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 23 mai 2023



This document is also available in English.

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



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