

**DÉCISION**  
**CERTIFICAT D'ANNULATION**

<b>Date de la décision :</b>	25 octobre 2024
<b>Dossiers :</b>	D08-01-24/B-00177
<b>Demande :</b>	Certificat d'annulation en vertu du paragraphe 53(45) de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Requérant :</b>	Eddy Malouf
<b>Adresse de la propriété :</b>	451, avenue Roosevelt (396, avenue Ravenhill)
<b>Quartier :</b>	15 - Kitchissippi
<b>Description officielle :</b>	Partie du lot 10 (côté est de l'avenue Roosevelt) Plan enregistré 235
<b>Zonage :</b>	R4UA [2686] H(8.5)
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	16 octobre 2024, en personne et par vidéoconférence

**PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DE LA DEMANDE**

- [1] Le requérante sollicite un certificat d'annulation.
- [2] Le 25 août 2023, le Comité de dérogation a accordé une autorisation provisoire pour une cession visant le 451, avenue Roosevelt. Un certificat officiel attestant de la décision d'autorisation a été délivré le 6 février 2024.
- [3] Le requérant demande que le Comité délivre un certificat d'annulation. Le certificat d'annulation se rapporte à la propriété décrite comme une partie du lot 10 (côté est de l'avenue Roosevelt) du plan enregistré 235.

**AUDIENCE PUBLIQUE**

**Résumé des observations orales**

- [4] Thomas Freeman, agent du requérant, présente un aperçu de la demande.
- [5] L'urbaniste de la Ville, Elizabeth King, confirme qu'elle n'a aucune préoccupation au sujet de la demande.

**DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :**

**DEMANDE ACCORDÉE**

- [6] En vertu du paragraphe 53(45) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le Comité de dérogation est habilité à délivrer un certificat d'annulation d'une autorisation au propriétaire d'un terrain qui a été précédemment cédé après une telle autorisation.

**Éléments de preuve**

- [7] Les éléments de preuve examinés par le Comité comprennent 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 :
- Lettre de demande et documents à l'appui, y compris la lettre d'accompagnement, le certificat officiel, le transfert et une copie de la précédente décision du Comité de dérogation;
  - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 9 octobre 2024, sans aucune préoccupation;
  - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 9 octobre 2024, sans aucune objection;
  - Hydro Ottawa, courriel reçu le 11 octobre 2024, sans aucune observation;
  - Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 1<sup>er</sup> octobre 2024, sans aucune observation.
- [8] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande.
- [9] Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu qu'il est approprié de délivrer un certificat d'annulation.
- [10] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc un certificat d'annulation.

« *Simon Coakeley* »  
SIMON COAKELEY  
PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

« *John Blatherwick* »  
JOHN BLATHERWICK  
MEMBRE

« *Ann. M. Tremblay* »  
ANN M. TREMBLAY  
PRÉSIDENTE

« *Arto Keklikian* »  
ARTO KEKLIKIAN  
MEMBRE

« *Sharon Lécuyer* »  
SHARON LÉCUYER  
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 **25 octobre 2024**.



Michel Bellemare  
Secrétaire-trésorier

*Ce document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](https://ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436