

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

Groupe 1
Mercredi 5 février 2025
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 ci-dessous reçoivent le présent avis afin 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 peuvent bénéficier de l'interprétation simultanée dans les deux langues officielles, de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question de l'ordre du jour en s'adressant au Comité de dérogation au moins 72 heures à l'avance.

Dossiers : D08-01-24/B-00141
D08-02-24/A-00205 et D08-02-24/A-00255

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*

Requérant : Eddy Malouf

Adresse municipale : 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 ET OBJET DES DEMANDES :

Le requérant souhaite lotir sa propriété en deux parcelles distinctes et construire un rajout des côtés sud et est de la maison existante. Cet agrandissement transformerait la maison existante en

une maison jumelée, comprenant deux logements supplémentaires de chaque côté (pour un total de six logements), conformément aux plans déposés auprès du Comité.

Lors de l'audience du 6 novembre 2024, le Comité a ajourné l'examen des demandes pour donner au requérant le temps de demander des dérogations supplémentaires. Le requérant souhaite maintenant aller de l'avant avec les demandes.

En août 2023, le Comité a approuvé les demandes d'autorisation et de dérogations mineures (D08-01-23/B-00177 et D08-02-23/A-00167). Le requérant a depuis remanié la proposition et souhaite maintenant aller de l'avant avec les demandes révisées.

AUTORISATION REQUISE :

Le requérant nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et concéder une servitude/emprise.

Le terrain disjoint est représenté par la partie 1 sur le plan R préliminaire déposé avec la demande. Il aura une façade de 6,17 mètres, une profondeur de 30,48 mètres et une superficie de 188,0 mètres carrés. Cette parcelle sera située au 396, avenue Ravenhill.

Le terrain conservé, indiqué comme la partie 2 sur ledit plan, aura une façade de 6,47 mètres, une profondeur de 30,48 mètres et une superficie de 197,2 mètres carrés. Son adresse municipale sera le 451, avenue Roosevelt.

L'approbation de la demande aura pour effet de créer des parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00205 et D08-02-24/A-00255) ont été déposées et seront entendues en même temps que la présente demande.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

Le requérant demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

A-00205 : 396, avenue Ravenhill, parties 1, 3 et 4, une moitié de la maison jumelée :

- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 1,37 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour avant d'au moins 4,5 mètres.
- b) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale d'angle (avenue Roosevelt et avenue Ravenhill) à 0 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour latérale d'angle d'au moins 4,5 mètres.
- c) Permettre la réduction du triangle de visibilité à 1,37 mètre le long de l'avenue Roosevelt et à 0 mètre le long de l'avenue Ravenhill, alors qu'un triangle de visibilité de 6 mètres sur 6 mètres est exigé.

A-00255 : 451, avenue Roosevelt, partie 2, une moitié de la maison jumelée :

- d) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 3,13 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour avant d'au moins 4,5 mètres.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES DEMANDES

Pour obtenir plus de renseignements à ce sujet, communiquez avec le Comité de dérogation via l'adresse, le courriel, le site Web ou le code QR ci-dessous.

Visitez le site **Ottawa.ca/Comité de dérogation** et suivez le lien **Prochaines audiences** pour consulter l'ordre du jour du Comité et les documents relatifs aux demandes, y compris **les lettres d'accompagnement des propositions, les plans, l'information sur les arbres, les avis d'audience, les cartes de diffusion et les rapports d'urbanisme de la Ville**. Les décisions écrites sont également publiées une fois rendues et traduites.

Si vous ne participez pas à l'audience, 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, faites-en la demande par écrit au Comité.

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.

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 à 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.

TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS

Sachez que, 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, au(x) requérant(s) ou à l'agent, l'agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée et pourront éventuellement être affichés en ligne et faire l'objet d'une recherche sur Internet.

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 : 17 janvier 2025



This document is also available in English.

Committee of Adjustment
City of Ottawa
101 Centrepointe Drive
Ottawa ON K2G 5K7
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](https://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](https://ottawa.ca/Comitedederogation)
cded@ottawa.ca
613-580-2436

