

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 2 septembre 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 :	D08-01-25/B-00085 à D08-01-25/B-00089 D08-02-25/A-00100 à D08-02-25/A-00103 D08-02-25/A-00139
Demandes :	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérante :	RDKS Investments Ltd.
Adresse municipale :	15, promenade Deerfox et 3162, avenue Woodroffe
Quartier :	24 - Barrhaven Est
Description officielle :	Partie du lot 15, concession 2 (façade Rideau), canton géographique de Nepean
Zonage :	R2V [2050]-h
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

Lors de son audience du 22 juillet 2025, le Comité a reporté l'étude des demandes *sine die* afin de permettre à la requérante de présenter des documents révisés. La requérante a présenté des documents révisés et souhaite aller de l'avant avec ses demandes.

La requérante souhaite lotir la propriété en cinq parcelles distinctes et établir des servitudes d'accès en vue de la construction de quatre maisons jumelées en longueur, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Les maisons existantes situées au 15, promenade Deerfox et au 3162, avenue Woodroffe seront toutes deux conservées.

AUTORISATION REQUISE :

La requérante sollicite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et concéder des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 18 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00085	10,10 m	32,04 m	334 m ²	2, 11 et 14 (lot 4)	31, promenade Deerfox 33, promenade Deerfox (maison jumelée en longueur)
B-00086	9,9 m	31,97 m	326,4 m ²	3, 10, 12 et 15 (lot 3)	27, promenade Deerfox 29, promenade Deerfox (maison jumelée en longueur)
B-00087	9,9 m	31,91 m	325,8 m ²	4, 9, 13 et 16 (lot 2)	23, promenade Deerfox 25, promenade Deerfox (maison jumelée en longueur)
B-00088	9,9 m	33,81 m	325,2 m ²	5, 8 et 17 (lot 1)	19, promenade Deerfox 21, promenade Deerfox (maison jumelée en longueur)
B-00089	6,44 m (sur Deerfox) 87,42 m (sur Woodroffe)	Irrégulière	11 351,9 m ²	1, 6, 7, 8 et 18	15, promenade Deerfox 3162, avenue Woodroffe (maisons existantes)

Il est proposé d'établir les servitudes/emprises suivantes :

- Sur les parties 1 et 6 au bénéfice des parties 2 à 5, 8 à 17 aux fins d'accès des piétons et des véhicules;
- Sur la partie 12 au bénéfice des parties 4, 9, 13 et 16 aux fins d'accès des piétons;

- Sur la partie 13 au bénéfice des parties 3, 10, 12 et 15 aux fins d'accès des piétons;
- Sur la partie 14 au bénéfice des parties 3, 10, 12 et 15 aux fins d'accès des piétons;
- Sur la partie 15 au bénéfice des parties 2, 11 et 14 aux fins d'accès des piétons;
- Sur la partie 16 au bénéfice des parties 5, 8 et 17 aux fins d'accès des piétons;
- Sur la partie 17 au bénéfice des parties 4, 9, 13 et 16 aux fins d'accès des piétons.

L'approbation des demandes aura pour effet de créer des parcelles distinctes qui, tout comme l'aménagement proposé, ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-25/A-00100 à D08-02-25/A-00103 et D08-02-25/A-00139) ont été déposées et seront entendues en même temps que les présentes demandes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00100 : 31, prom. Deerfox et 33, prom. Deerfox, parties 2, 11 et 14 sur le plan 4R préliminaire, maison jumelée en longueur proposée :

- a) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 9,5 mètres.

A-00101: 27, prom. Deerfox et 29, prom. Deerfox, parties 3, 10, 12 et 15 sur le plan 4R préliminaire, maison jumelée en longueur proposée :

- b) Permettre la réduction de la largeur du lot à 9,8 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 10 mètres.
- c) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 9,5 mètres.

A-00102 : 23, prom. Deerfox et 25, prom. Deerfox, parties 4, 9, 13 et 16 sur le plan 4R préliminaire, maison jumelée en longueur proposée :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 9,8 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 10 mètres.
- b) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 9,5 mètres.

**A-00103 : 27, prom. Deerfox et 29, prom. Deerfox, parties 5, 8 et 17 sur le plan 4R
préliminaire, maison jumelée en longueur proposée :**

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 9,8 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 10 mètres.
- b) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 9,5 mètres.

**A-00139 : 15, prom. Deerfox et 3162, avenue Woodroffe, parties 1, 6 et 7 sur le plan 4R
préliminaire, maisons isolées :**

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 6,38 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 9 mètres.

La propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

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 : le 15 août 2025



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

