

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 23 juillet 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-00138 et D08-01-25/B-00139 D08-02-25/A-00155, D08-02-25/A-00161 et D08-02-25/A-00162
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 :	Ravenhill Properties Limited Partnership
Adresse municipale :	432 et 436, avenue Ravenhill
Quartier :	15 - Kitchissippi
Description officielle :	Partie des lots 10 et 11, côté ouest de l'avenue Cole, plan enregistré 235
Zonage :	R4UA (2686) H (8.5) and R3R (2687) H (8.5)
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La requérante souhaite lotir sa propriété en deux parcelles distinctes afin de construire quatre maisons en rangée, abritant six logements supplémentaires, sur la nouvelle parcelle créée.

La moitié existante de la maison jumelée sera conservée. Il est prévu démolir le garage et la maison isolée qui se trouvent sur la propriété.

Le 17 mai 2023, le Comité a accordé une autorisation provisoire (dossiers n^{os} D08-01-23/B-00138 et D08-01-23/B-00139) afin de lotir la propriété en trois lots. Cependant, les conditions de l'autorisation provisoire n'ont pas été remplies dans le délai prescrit et les demandes ont été considérées comme étant refusées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUTORISATION REQUISE :

La requérante sollicite l'autorisation du Comité pour le morcellement du bien-fonds et la concession de servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 10 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-00138	35,99 mètres (Cole) 15.34 mètres (Ravenhill)	irrégulière	704,9 m ²	1, 2, 6, 8, 9 et 10	452 à 458, avenue Cole
B-00139	6,58 mètres	irrégulière	217,7 m ²	3, 4, 5 et 7	436, avenue Ravenhill

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

- Sur les parties 2 et 6 au bénéfice des parties 3, 4, 5 et 7 et du 438, avenue Ravenhill pour la circulation des piétons et des véhicules
- Sur les parties 3 et 5 au bénéfice des parties 1, 2, 6, 8, 9 et 10 et du 438, avenue Ravenhill pour la circulation des piétons et des véhicules

L'approbation des demandes aura pour effet de créer des parcelles distinctes et un aménagement qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (dossiers n^{os} D08-02-25/A-00155, D08-02-25/A-00161 et D08-02-25/A-00162) 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-00155 : 458, avenue Cole, unité 1 – maison en rangée proposée :

- a) Prévoir une bande tampon végétalisée réduite de 2,41 mètres dans la cour arrière, alors que le Règlement exige une bande tampon végétalisée minimale de 4,5 mètres dans la cour arrière.

A-00161 : 456, avenue Cole, unité 2 – maison en rangée proposée :

- b) Permettre la superficie du lot à 130 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 180 mètres carrés.

A-00162: 454, avenue Cole, unité 3 – maison en rangée proposée :

- c) Permettre la superficie du lot à 130 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 180 mètres carrés.

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 4 juillet 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

