

## AVIS D'AUDIENCE

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

**Demandes d'autorisation, de permission et de dérogations mineures**

**Groupe 1  
Mercredi 19 mars 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-00003  
D08-02-25/A-00009, D08-02-25/A-00010 et  
D08-02-25/A-00033

**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 :** Yvon Lafrance

**Adresse municipale :** 884, avenue Charleswood

**Quartier :** 13 - Rideau-Rockcliffe

**Description officielle :** Partie du lot 23, concession 1, (façade des Outaouais), canton  
géographique de Gloucester

**Zonage :** R2F

**Règlement de zonage :** n° 2008-250

**PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES :**

Le requérant souhaite lotir la propriété en deux parcelles distinctes afin de créer un nouveau lot pour la construction d'une maison jumelée, conformément aux plans déposés auprès du Comité. L'immeuble d'habitation de faible hauteur existant restera sur l'autre parcelle.

**AUTORISATION REQUISE :**

Le requérant sollicite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds. La propriété est représentée par les parties 1 et 2 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes.

Le terrain disjoint est représenté par la partie 2 sur le plan 4R préliminaire déposé avec la demande. Il aura une façade de 14,36 mètres, une profondeur de 19,03 mètres et une superficie de 273,3 mètres carrés. Cette parcelle vacante comprendra la maison jumelée proposée dont l'adresse municipale sera le 886, avenue Charleswood.

Le terrain conservé, indiqué comme la partie 1 sur ledit plan, a une façade de 19,17 mètres, une profondeur de 20,98 mètres et une superficie de 402,6 mètres carrés. L'immeuble d'habitation de faible hauteur dont l'adresse municipale est le 884, avenue Charleswood occupe cette parcelle.

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

L'approbation de la demande aura pour effet de créer des parcelles distinctes. Ces parcelles et l'aménagement existant ainsi que l'aménagement proposé ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de permission et de dérogations mineures (D08-02-25/A-00009, D08-02-25/A-00010 et D08-02-25/A-00033) ont été déposées et seront entendues en même temps que la présente demande.

**PERMISSION DEMANDÉE :**

Le requérant nécessite la permission du Comité en vue de réduire la superficie du lot à 402,6 mètres carrés pour l'immeuble d'habitation de faible hauteur existant qui est une utilisation légalement non conforme dans la zone R2F.

**DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

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

**A-00010 : 886B, avenue Charleswood, partie 2 du plan préliminaire, moitié est de la maison jumelée proposée :**

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 133,6 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 270 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,18 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 9 mètres.

- c) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 9,1 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8 mètres.

**A-00033 : 886A, avenue Charleswood, partie 2 du plan préliminaire, moitié ouest de la maison jumelée proposée :**

- d) Permettre la réduction de la superficie du lot à 139,7 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 270 mètres carrés.
- e) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,18 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 9 mètres.
- f) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 9,1 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8 mètres.

La propriété en question ne fait actuellement 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](mailto: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](mailto: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 : 28 février 2025



*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
101 Centrepointe Drive  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](http://Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
101, promenade Centrepointe  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436

