

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 15 avril 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-00055 et D08-02-25/A-00065
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 : John Marano
Adresse municipale : 1686, avenue Ortona
Quartier : 16 - Rivière
Description officielle : Lot 37, plan enregistré 291190
Zonage : R1GG
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 construire une maison isolée de plain-pied sur une parcelle, conformément aux plans déposés auprès du Comité L'habitation et la structure accessoire existantes demeureront sur l'autre parcelle.

AUTORISATION REQUISE :

La requérante sollicite l'autorisation du Comité en vue du morcellement du bien-fonds.

La propriété est représentée par les parties 1 à 4 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes.

Le terrain disjoint, parties 3 et 4 sur le plan 4R, aura une façade de 6 mètres, une profondeur de 72,79 mètres et une superficie de 1 267,5 mètres carrés. Cette propriété comprendra la maison isolée proposée dont l'adresse municipale sera le 1688, avenue Ortona.

Le terrain conservé, parties 1 et 2 sur ledit plan, aura une façade de 21,44 mètres, une profondeur de 33 mètres et une superficie de 707,7 mètres carrés. Cette propriété comprend la maison et la remise existantes dont l'adresse municipale est le 1686, avenue Ortona.

La demande indique que le bien-fonds fait actuellement l'objet d'une servitude décrite dans l'instrument numéro CR291652.

L'approbation de la demande aura pour effet de créer deux parcelles distinctes dont l'une, ainsi que l'aménagement proposé, seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogations mineures (D08-02-25/A-00065) a été déposée et sera entendue 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-00065 : 1688, avenue Ortona, parties 3 et 4 sur le plan 4R, maison isolée proposée :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 6,6 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 18 mètres.
- b) Permettre la réduction de la marge de recul arrière à 16,22 % de la profondeur du lot, soit 11,81 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul arrière minimale de 30 % de la profondeur du lot, soit 21,84 mètres dans le cas présent.
- c) Permettre l'augmentation de la largeur de l'entrée de cour à 7,32 mètres, alors que le Règlement permet une largeur d'entrée de cour maximale de 2,6 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.



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

