

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 8 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-00073 et D08-01-25/B-00109 D08-02-25/A-00090, D08-02-25/A-00130 et D08-02-25/A-00131
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>
Requérants :	D. Karen Cruz et L. Said Issa
Adresse municipale :	1905, promenade Alta Vista
Quartier :	18 - Alta Vista
Description officielle :	Lot 15, plan enregistré 543
Zonage :	R1GG
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les requérants souhaitent lotir la propriété en trois parcelles distinctes en vue de la construction de trois maisons isolées. La maison existante sera démolie.

AUTORISATION REQUISE :

Les requérants sollicitent l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds. La propriété est représentée par les parties 1 à 5 inclusivement 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-00073	18 m	16,5 m	330 m ²	1 et 2	1901, promenade Alta Vista
B-00109	17,27 m	23,11 m	344,8 m ²	3	1905, promenade Alta Vista

Le terrain conservé est représenté par les parties 4 et 5 sur le plan. Il aura une façade de 15,25 mètres, une profondeur de 34,64 mètres et une superficie de 528,5 mètres carrés. Son adresse municipale sera le 225, chemin Faircrest.

L'approbation des demandes 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 (D08-02-25/A-00090, D08-02-25/A-00130 et D08-02-25/A-00131) ont été déposées et seront entendues en même temps que les présentes demandes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

Les requérants demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

A-00090 : 1901, promenade Alta Vista, parties 1 et 2 sur le plan 4R préliminaire, maison isolée proposée :

- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 3,5 mètres, 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 arrière à 2,5 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 4,13 mètres.
- c) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 16 % de la superficie du lot, soit 52,7 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie minimale de la cour arrière de 25 % de la superficie du lot, soit, dans le cas présent, 82,5 mètres.
- d) Permettre que le mur avant et l'entrée de cour donnent sur la même rue (promenade Alta Vista) sur un lot d'angle, alors que le Règlement exige que le mur avant et l'entrée de cour donnent sur des rues différentes.

A-00130 : 1905, promenade Alta Vista, partie 3 sur le plan 4R préliminaire, maison isolée proposée :

- e) Permettre la réduction de la largeur du lot à 17,27 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 18 mètres.
- f) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 3,5 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour avant d'au moins 4,5 mètres.
- g) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 2,5 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 2,6 mètres.
- h) Permettre qu'un terrain d'angle soit morcelé en trois lots ayant une superficie minimale d'au moins 49 pour cent de la superficie minimale requise, alors que le Règlement prévoit entre autres que, sur un terrain d'angle, une superficie minimale d'au moins 49 pour cent de la superficie minimale requise peut être appliquée si la propriété est morcelée en deux lots.

A-00131 : 225, chemin Faircrest, parties 4 et 5 sur le plan 4R préliminaire, maison isolée proposée :

- i) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,26 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 18 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 16 mai 2025



This document is also available in English.

D08-01-25/B-00073 et D08-01-25/B-00109
D08-02-25/A-00090, D08-02-25/A-00130 et
D08-02-25/A-00131

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

