Committee of Adjustment **Comité de dérogation**

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-00132, D08-02-25/A-00149 et D08-02-25/A-00150
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*
Requérants :	Z. et N. Charnia
Adresse municipale :	60, avenue Rossland
Quartier :	8 - Collège
Description officielle :	Lots 68, 69, 70, 71, plan enregistré 375
Zonage :	R1FF
Règlement de zonage :	nº 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les requérants souhaitent lotir leur propriété en deux parcelles distinctes pour construire deux maisons isolées de trois étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La maison, le garage et la remise situés sur la propriété seront démolis.

AUTORISATION REQUISE :

Les requérants sollicitent 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. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Partie	Adresse municipale
B-00132	15,24 metres	irrégulière	455 mètres carrés	2	58, avenue Rossland Maison proposée
Conservée	15,24 metres	33,53 mètres	455 mètres carrés	1	60, avenue Rossland Maison proposée

L'approbation de la demande 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-00149 et D08-02-25/A-00150) ont été déposées et seront entendues en même temps que la présente demande.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00149 : 60, avenue Rossland, partie 1 sur le plan 4R préliminaire, maison isolée proposée :

a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,24 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.

b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 455 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie minimale de 600 mètres carrés.

c) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 22,77 % de la profondeur du terrain, soit 6,8 mètres, alors que le Règlement indique que la marge de recul arrière minimale requise est de 28 %, soit 8,36 mètres, pour les lots dont la profondeur est supérieure à 25 mètres, mais inférieure à 32 mètres.

d) Permettre la réduction de la largeur de l'entrée de cour à 7 mètres, alors que le Règlement permet une largeur maximale de 5.5 mètres.

A-00150 : 58, avenue Rossland, partie 1 sur le plan 4R préliminaire, maison isolée proposée :

e) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,24 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.

f) Permettre la réduction de la superficie du lot à 455 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie minimale de 600 mètres carrés.

g) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 25,86 % de la profondeur du terrain, soit 7,75 mètres, alors que le Règlement indique que la marge de recul arrière minimale requise est de 28 %, soit 8,36 mètres, pour les lots dont la profondeur est supérieure à 25 mètres, mais inférieure à 32 mètres.

h) Permettre la réduction de la largeur de l'entrée de cour à 7 mètres, alors que le Règlement permet une largeur maximale de 5.5 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 20 juin 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