

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogation mineure

Groupe 1
Mercredi 14 janvier 2026
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-00239 to D08-01-25/B-00240
D08-02-25/A-00240

Demands : Autorisation en vertu de l'article 53 de la
Loi sur l'aménagement du territoire
Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur
l'aménagement du territoire*

Requérants : D. Ste-Marie et S. Kovacic

Adresse municipale : 88, avenue Hamilton Nord

Quartier : 15 - Kitchissippi

Description officielle : Partie du lot 1348, plan enregistré 157

Zonage : R4UB

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les requérants souhaitent lotir la propriété en deux parcelles distinctes afin d'établir des titres de propriété distincts pour les logements avant et arrière de la maison jumelée en longueur existante, et concéder une servitude pour une entrée de cour commune. Le logement arrière présentera une largeur de lot réduite, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

AUTORISATION REQUISE :

Les requérants sollicitent l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et concéder une servitude/emprise. La propriété est représentée par la partie 1 à 3 sur le plan 4R-34748 qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00239	6,62 m	13,22 m	87,5 m ²	1	88, avenue Hamilton Nord Moitié avant de la maison jumelée en longueur existante
B-00240	1,50 m	31,72 m	170,2 m ²	2 et 3	90, avenue Hamilton Nord Moitié arrière de la maison jumelée en longueur existante

Il est proposé d'établir la servitude/emprise suivante :

- Sur la partie 3 sur le plan 4R-34748 au bénéfice des parties 4, 5, 6 et 7 dudit plan (86, rue Hamilton Nord) pour l'accès à l'entrée de cour commune et aux places de stationnement à l'arrière.

La proposition n'est pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogation mineure a également été déposée.

DÉROGATION DEMANDÉE :

Les requérants demandent au Comité d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage décrite ci-après :

A-00240 : 90, avenue Hamilton Nord, parties 2 et 3 sur le plan 4R-34748, moitié arrière de la maison jumelée en longueur :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 1,50 mètre pour la partie poteau d'un lot en drapeau lorsqu'une maison jumelée en longueur est divisée, alors que le Règlement exige une largeur minimale de 2,2 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 30 décembre 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

