

AVIS D'AUDIENCE

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

Demande de dérogations mineures

Groupe 3
Mardi 21 avril 2026
9 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.

Dossier : D08-02-25/A-00093
Demande : Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Requérants : G. et L. Falcucci
Adresse municipale : 1035, avenue Galaxie
Quartier : 19 - Orléans Sud-Navan
Description officielle : Lot 14, plan enregistré 50M-113
Règlement de zonage : n° 2008-250 n° 2006-50
Zonage : V1E V1E

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

Les requérants souhaitent construire une maison individuelle isolée de plain-pied et un garage attenant, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

Lors de l'audience prévue le 20 mai 2025, le Comité a reporté l'examen de cette demande afin de permettre aux requérants de réviser leur proposition pour répondre aux exigences techniques ainsi qu'aux préoccupations soulevées par les voisins.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

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

En vertu du Règlement de zonage n° 2008-250

- a) Permettre l'augmentation de la surface bâtie à 17,8 % du lot , soit 394,3 mètres carrés, alors que le Règlement permet une surface bâtie maximale de 15 % du lot, soit 331,95 mètres carrés dans le cas présent.
- b) Permettre que la maison individuelle isolée soit située à 10 mètres de la ligne des hautes eaux ordinaires (fossé de drainage), alors que le Règlement prévoit qu'aucun bâtiment ou structure ne peut être situé à moins de 30 mètres de la ligne des hautes eaux ordinaires d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau.
- c) Permettre que le point le plus rapproché de l'installation septique soit situé à 17,1 mètres de la ligne des hautes eaux ordinaires (fossé de drainage), alors que le Règlement exige une marge de recul minimale de 30 mètres par rapport à la ligne des hautes eaux ordinaires d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau.

En vertu du Règlement de zonage n° 2026-50

- d) Permettre la réduction de la superficie du lot à 2 213 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 4 000 mètres carrés.
- e) Permettre la réduction de la largeur du lot à 39,62 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 40 mètres.

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

Aux fins des dispositions de transition et de continuité prévues au Règlement de zonage n° 2026-50, la présente demande a été jugée complète le 24 mars 2026.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA DEMANDE

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 choisirez 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 7 avril 2026



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

