

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

**Groupe 1**  
**Mercredi 22 avril 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.*

<b>Dossiers :</b>	D08-01-26/B-00068 et D08-01-26/B-00069 D08-02-26/A-00035 et D08-02-26/A-00036
<b>Demandes :</b>	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>
<b>Requérants :</b>	L. Kealey, M. Kealey, J. Borsten et S. Borsten
<b>Adresse municipale :</b>	472, avenue Melbourne
<b>Quartier :</b>	15 - Kitchissippi
<b>Description officielle :</b>	Lot 14 (côté ouest de l'avenue Melbourne), partie du lot 14 (côté est de l'avenue Melbourne), plan enregistré 235
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250 n° 2026-50
<b>Zonage :</b>	R3R [2687] H(8.5) N3C [2687] H(8.5)

### PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES

Les requérants souhaitent lotir leur propriété en deux parcelles distinctes afin de construire deux maisons isolées, une sur chacun des lots, et établir des servitudes pour une entrée de cour commune. La maison existante sera démolie.

## AUTORISATION REQUISE :

Les requérants sollicitent l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds, conclure une entente d'utilisation et d'entretien communs et concéder des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 4 sur le plan préliminaire 4R qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Bâtiment
B-00068	10,05 m	56,32 m	568,60 m <sup>2</sup>	1 et 2	Maison isolée proposée
B-00069	10,05 m	56,32 m	568,1 m <sup>2</sup>	3 et 4	Maison isolée proposée

Il est proposé d'établir les servitudes/emprises suivantes :

- Sur la partie 2 au bénéfice des parties 3 et 4 pour permettre l'accès.
- Sur la partie 3 au bénéfice des parties 1 et 2 pour permettre l'accès.

La proposition n'est pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures ont été déposées.

## DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

### **A-00035 : 472, av. Melbourne, parties 1 et 2 sur le plan 4R, maison isolée proposée :**

En vertu du Règlement de zonage n° 2008-250 :

- a) Permettre l'augmentation de la hauteur du bâtiment à 10,19 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10 mètres.
- b) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure (sud) à 1,2 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale intérieure minimale de 1,5 mètre.
- c) Permettre l'augmentation d'une saillie (terrasse) à 7 mètres dans la cour arrière, alors que le Règlement permet une saillie maximale de 2 mètres dans tout type de cour.
- d) Permettre l'augmentation de la profondeur du bâtiment à 30 mètres à partir de la ligne de lot avant, alors que le Règlement permet une profondeur de bâtiment maximale de 24 mètres à partir de la ligne de lot avant.

En vertu du Règlement n° 2026-50 :

- e) Permettre l'augmentation de la profondeur du bâtiment à 24,1 mètres, alors que le Règlement permet une profondeur de bâtiment maximale de 20 mètres.
- f) Permettre l'augmentation de la hauteur du bâtiment à 10,19 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8,5 mètres.
- g) Permettre l'augmentation d'une saillie (terrasse) à 7 mètres dans la cour arrière, alors que le Règlement permet une saillie maximale de 2 mètres dans tout type de cour.
- h) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure (sud) à 1,2 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale intérieure minimale de 1,5 mètre.

**A-00036 : 472, av. Melbourne, parties 3 et 4 sur le plan 4R, maison isolée proposée ::**

En vertu du Règlement de zonage n° 2008-250 :

- i) Permettre l'augmentation de la hauteur du bâtiment à 9,24 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8,5 mètres.
- j) Permettre l'augmentation d'une saillie (terrasse) à 7 mètres dans la cour arrière, alors que le Règlement permet une saillie maximale de 2 mètres dans tout type de cour.
- k) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure (nord) à 1,2 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale intérieure minimale de 1,5 mètre.
- l) Permettre l'augmentation de la profondeur du bâtiment à 30 mètres à partir de la ligne de lot avant, alors que le Règlement permet une profondeur de bâtiment maximale de 24 mètres à partir de la ligne de lot avant.

En vertu du Règlement n° 2026-50 :

- m) Permettre l'augmentation de la profondeur du bâtiment à 24,1 mètres, alors que le Règlement permet une profondeur de bâtiment maximale de 20 mètres.
- n) Permettre l'augmentation de la hauteur du bâtiment à 9,24 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8,5 mètres.
- o) Permettre l'augmentation d'une saillie (terrasse) à 7 mètres dans la cour arrière, alors que le Règlement permet une saillie maximale de 2 mètres dans tout type de cour.
- p) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure (nord) à 1,2 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale intérieure minimale de 1,5 mètre.

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, les présentes demandes ont été jugées complètes le 23 mars 2026.

## 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](mailto: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](mailto: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 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](http://Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
101, promenade Centrepointe  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436

