

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 19 mai 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 : D08-01-26/B-00062 et D08-01-26/B-00063
D08-02-26/A-00030 à D08-02-26/A-00032

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*

Requérante : A. & B. Bulat Homes Ltd.

Adresse municipale : 1597, avenue Rosebella

Quartier : 10 - Gloucester-Southgate

Description officielle : Partie des lots 379 à 383, plan enregistré 326

Règlement de zonage : n° 2008-250 n° 2006-50

Zonage : R1WW N2D

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES

La requérante souhaite morceler la propriété en trois lots distincts et construire une nouvelle maison isolée de deux étages sur chacun des lots. La maison existante sera démolie.

AUTORISATION REQUISE :

La requérante sollicite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds. La propriété est illustrée sur le plan de renvoi préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes ainsi créées sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Partie	Bâtiment
B-00062	11,43 m	30,33 m	346,7 m ²	1	Maison de deux étages proposée
B-00063	11,43 m	30,33 m	346,7 m ²	2	Maison de deux étages proposée
Conservée	11,43 m	30,33 m	346,7 m ²	3	Maison de deux étages proposée

La proposition nécessite également une ou plusieurs dérogations mineures aux exigences en matière de zonage.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

La requérante demande au Comité d'autoriser les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage comme il est décrit ci-après :

A-00030 : Partie 1 sur le plan préliminaire 4R, maison de deux étages proposée :

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

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 346,7 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.

En vertu du Règlement de zonage n° 2026-050 :

- b) Permettre la réduction du total des marges latérales intérieures à 2,2 mètres, alors que le Règlement exige un total des marges latérales intérieures d'au moins 3 mètres.
- c) Permettre la réduction de la largeur du lot à 11,43 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.
- d) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 5 mètres, alors que le Règlement exige une marge avant minimale de 6 mètres.

A-00031 : Partie 2 sur le plan préliminaire 4R, maison de deux étages proposée :

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

- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 346,7 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.

En vertu du Règlement de zonage n° 2026-050 :

- a) Permettre la réduction du total des marges latérales intérieures à 2,2 mètres, alors que le Règlement exige un total des marges latérales intérieures d'au moins 3 mètres.
- b) Permettre la réduction de la largeur du lot à 11,43 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.
- c) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 5 mètres, alors que le Règlement exige une marge avant minimale de 6 mètres.

A-00032 : Partie 3 sur le plan préliminaire 4R, maison de deux étages proposée :

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

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 346,7 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.

En vertu du Règlement de zonage n° 2026-050 :

- b) Permettre la réduction du total des marges latérales intérieures à 2,2 mètres, alors que le Règlement exige un total des marges latérales intérieures d'au moins 3 mètres.
- c) Permettre la réduction de la largeur du lot à 11,43 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.
- d) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 5 mètres, alors que le Règlement exige une marge avant minimale de 6 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 23 avril 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](https://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 5 mai 2026



This document is also available in English.

D08-01-26/B-00062 et D08-01-26/B-00063
D08-02-26/A-00030 à D08-02-26/A-00032

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

