

## 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 3 octobre 2023**  
**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 contactant le Comité dérogation au moins 72 heures à l'avance.*

**Dossiers :** D08-01-23/B-00208, D08-01-23/B-00219  
D08-02-23/A-00201, D08-01-23/A-00217

**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*

**Propriétaire/requérante :** Ottawa Salus Corporation (en vertu d'un contrat d'achat et de vente)

**Adresse de la propriété :** 56, promenade Capilano

**Quartier :** 9 – Knoxdale-Merivale

**Description officielle :** Partie du lot, plan enregistré 353

**Zonage :** R4Z[2840]-h

**Règlement de zonage :** n° 2008-250

## PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en deux parcelles distinctes. Il est proposé de construire un nouvel immeuble d'habitation de 56 logements sur une parcelle et un ensemble de quatre maisons en rangée sur l'autre parcelle, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

## AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et concéder des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 5 du plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

*Tableau 1 Parcelles proposées*

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00208	31,86 m	Irrégulière 23,45 m	681 m <sup>2</sup>	1 et 5	58, promenade Capilano (immeuble d'habitation)
B-00219	13,0 m	Irrégulière 61,58 m	2092 m <sup>2</sup>	2, 3 et 4	56, promenade Capilano (ensemble de maisons en rangée)

Il est proposé d'établir des servitudes/emprises comme suit :

- Une servitude sur les parties 3 et 4 au bénéfice des parties 1 et 5 pour l'accès au stationnement des véhicules, l'entretien et la gestion des eaux pluviales.
- Une servitude sur la partie 5 au bénéfice des parties 2, 3 et 4 pour l'accès des piétons.

L'approbation des demandes aura comme effet de créer des parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage et, par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00201 et D08-01-23/A00217) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

## DÉROGATIONS DEMANDÉES :

La propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites-après :

**A-00217 : 56, promenade Capilano, parties 2, 3 et 4 sur le plan 4R préliminaire, ensemble de maisons en rangée :**

- a) Permettre la réduction de la superficie à 131 mètres carrés pour une partie du lot occupée par une maison en rangée, alors que le règlement exige une superficie

minimale de 150 mètres carrés pour chaque partie du lot sur laquelle se trouve une maison en rangé.

- b) Permettre 3 allées dans la cour avant, alors que le règlement permet un maximum d'une allée par cour.
- c) Permettre l'augmentation de la largeur de 2 allées dans la cour avant à 1,5 mètre et à 3 mètres, alors que le règlement permet une largeur maximale d'allée de 1,2 mètre.
- d) Permettre la réduction de la longueur d'une place de stationnement pour les visiteurs à 4,6 mètres, alors que le règlement permet de réduire à 4,6 mètres la longueur de 50 % des places de stationnement d'un parc de stationnement, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une place pour les visiteurs.

**A-00201: 58, promenade Capilano, parties 1 et 5 sur le plan 4R préliminaire, immeuble d'habitation :**

- e) Permettre la largeur du lot à 13 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 18 mètres.
- f) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure de 3 mètres, alors que le règlement exige un retrait minimal de 6 mètres.
- g) Permettre que 30 % de la cour avant soit constituée d'un paysagement végétalisé, alors que le règlement exige qu'au moins 40 % de la cour avant soit constituée d'un paysagement végétalisé.
- h) Permettre qu'une place de stationnement soit située dans la cour avant, alors que le règlement ne permet pas le stationnement dans une cour avant requise et aménagée.
- i) Permettre une entrée de cour de double largeur, alors que le règlement ne permet pas une entrée de cour double sur les lots d'une largeur inférieure à 15 mètres.
- j) Permettre la réduction de la bande tampon paysagée à 0 mètre entre l'entrée de cour et la ligne de lot latérale intérieure, alors que le règlement exige une bande tampon paysagée minimale de 0,15 mètre entre l'entrée de cour et la ligne de lot latérale intérieure.

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

**SI VOUS NE PARTICIPEZ PAS à l'audience**, celle-ci pourra se dérouler en votre absence et 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, veuillez en faire la demande par écrit au Comité.

**POUR OBTENIR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS** à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse électronique, le numéro de téléphone, le site Web et le code QR).

### **TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS**

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, aux requérants ou à leur agent ou leur agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée.

### **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.

## 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 19 septembre 2023



*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
101 Centrepointe Drive  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](https://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](https://ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436