

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demande de dérogations mineures

**Groupe 1**  
**Mercredi 5 juin 2024**  
**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.*

**Dossier :** D08-02-24/A-00040  
**Demande :** Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*  
**Propriétaire/requérante :** Centretown Citizens Ottawa Corporation  
**Adresse municipale :** 212, avenue Carruthers  
**Quartier :** 15 – Kitchissippi  
**Description officielle :** Partie du lot 15, plan enregistré 83  
**Zonage :** R4UB  
**Règlement de zonage :** n° 2008-250

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :

La propriétaire souhaite construire un petit immeuble d'habitation de trois étages, conformément aux plans déposés en même temps que la demande. Le bâtiment à logements multiples de deux étages existant sera démolé.

Lors de l'audience du 3 avril 2024, l'étude de la demande a été reportée pour permettre à la requérante de réviser les dérogations demandées. La requérante a fourni des documents révisés et souhaite maintenant aller de l'avant avec sa demande.

**DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

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

- a) Permettre la réduction de la largeur de places de stationnement pour vélos à 0,315 mètre, alors que le Règlement exige une largeur minimale de 0,6 mètre pour les places de stationnement pour vélos.
- b) Permettre l'augmentation de la largeur de l'allée piétonne dans la cour avant à 3,295 mètres, alors que le Règlement permet une largeur maximale de 1,8 mètre pour une allée piétonne dans la cour avant d'un immeuble à utilisation résidentielle.
- c) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 12,1 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur maximale de 11 mètres.
- d) Permettre qu'aucune partie de la façade avant (0 %) ne soit en retrait par rapport à la ligne de retrait, alors que le Règlement exige que 20 % de la surface de la façade avant soit en retrait de 0,6 mètre supplémentaire par rapport à la ligne de retrait avant.

**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 PLUS DE RENSEIGNEMENTS** à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse municipale, l'adresse électronique, 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, au(x) requérant(s) ou à l'agent, l'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 : 17 mai 2024



*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