AVIS D'AUDIENCE

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

Demande de dérogations mineures

Groupe 1
Mercredi 9 juillet 2025
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 :	D08-02-25/A-00147
Demande :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Requérante :	Homestead Land Holdings Limited
Adresse municipale :	200, avenue Clearview
Quartier :	15 - Kitchissippi
Description officielle :	Îlots A et D, plan enregistré 302828, et partie du lot 32, concession A (façade des Outaouais), canton géographique de Nepean
Zonage :	R5C [2909] S216 et R5C H(78)
Règlement de zonage :	nº 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :

La requérante souhaite aménager le site en complexe immobilier en construisant un immeuble d'habitation de 25 étages comprenant 187 logements et 240 places de stationnement souterrain, le long du côté ouest de la propriété, conformément aux plans déposés auprès du Comité. L'immeuble d'habitation de 26 étages existant restera du côté est de la propriété.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

a) Permettre la réduction de la largeur à 3,6 mètres pour une voie privée menant à une salle des poubelles et d'emménagement, alors que le Règlement exige une largeur minimale de 6 mètres pour une voie privée.

b) Permettre la réduction de la marge de recul à 0 mètre entre le mur de l'immeuble résidentiel proposé et la voie privée donnant accès à la salle des poubelles et d'emménagement, alors que le Règlement exige une marge de recul minimale de 1.8 mètres.

c) Permettre la réduction de la marge de recul à 0 mètre entre le mur de l'immeuble résidentiel proposé et la voie privée donnant accès au stationnement souterrain, alors que le Règlement exige une marge de recul minimale de 1.8 mètres.

d) Permettre l'augmentation de la largeur à 6,7 mètres pour une voie de circulation double donnant accès à moins de 20 places de stationnement, alors que le Règlement permet une largeur maximale de 3,6 mètres pour une voie de circulation double.

La propriété fait l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (dossier n^{o} D07-12-24-0138) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

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 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 20 juin 2025

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