



**Comité de dérogation
Avis d'audience publique**

**Demandes d'autorisation
en vertu de l'article 53 de la Loi sur l'aménagement du territoire**

**Mercredi 7 septembre 2022
18 h 30**

**613-580-2436
cded@ottawa.ca**

Participation par voie électronique

La participation se fera par voie électronique, conformément à la Loi sur l'exercice des compétences légales. Pour freiner la propagation de la COVID-19, le Comité de dérogation tiendra des audiences en ligne jusqu'à nouvel ordre.

L'audience pourra être visionnée sur la chaîne [YouTube](#) du Comité de dérogation. Pour en savoir plus, allez au [Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation).

L'interprétation simultanée dans les deux langues officielles, les formats accessibles et les supports de communication sont offerts pour toute question à l'ordre du jour en communiquant avec le Comité de dérogation au moins 48 heures avant l'audience.

Dossiers : D08-01-22/B-00198 à D08-01-22/B-00202, et
D08-01-22/B-00238 et D08-01-22/B-00239

Propriétaire : Wesley Clover International Corporation

Adresse : 349 et 359, promenade Terry-Fox; 525, 535 et
555, promenade Legget; 600, chemin March

Quartier : 4 - Kanata-Nord

Description officielle : partie du lot 8, concession 4

Zonage : IP6

Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir son bien-fonds situé au 359, promenade Terry-Fox et au 525, promenade Legget afin de créer un nouveau lot combiné pour un immeuble résidentiel de 30 étages. La parcelle restante au 359, promenade Terry-Fox est occupée par un immeuble de bureaux de deux étages et un entrepôt. La parcelle restante au 525, promenade Legget comprend l'hôtel Brookstreet de 18 étages, un bassin de gestion des eaux pluviales et un garage de stationnement de cinq étages utilisé par l'hôtel.

AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue de cessions, d'ententes portant sur l'utilisation commune et l'entretien et de concessions de servitudes/emprises.

Les parcelles séparées seront les suivantes, comme il est illustré sur un croquis qui accompagne les demandes :

Dossier B-00198 – 359 , promenade Terry-Fox

La parcelle, représentée par les parties 1, 2, 3 et 4 sur le croquis fourni, a une façade de 17,59 mètres sur la promenade Terry-Fox, une profondeur irrégulière de 125 mètres et une superficie de 2 296 mètres carrés. Cette parcelle sera ajoutée à la partie de terrain qui doit être disjointe du 525, promenade Leggett afin de créer une nouvelle parcelle pour l'immeuble résidentiel de 30 étages proposé. Son adresse municipale sera le 353, promenade Terry-Fox.

La partie conservée sera le reste du 359, promenade Terry-Fox, qui comprend un immeuble de bureaux de deux étages et un entrepôt.

Il est proposé de créer des servitudes, comme le montre le plan fourni, sur la partie 4 au bénéfice du 359, promenade Terry-Fox pour les services sanitaires, sur les parties 3 et 4 au bénéfice du 359, promenade Terry-Fox pour l'eau, et sur les parties 3 et 4 au bénéfice des 359, promenade Terry-Fox, 525, promenade Leggett, 535, promenade Leggett, 555, promenade Leggett et 600, chemin March pour la gestion des eaux pluviales.

Dossier B-00199 – 525, promenade Leggett

La parcelle, représentée par la partie 5, a une façade de 17,59 mètres sur la promenade Terry-Fox, une profondeur irrégulière de 231 mètres et une superficie de 6 841 mètres carrés. Cette parcelle sera ajoutée à la partie de terrain qui doit être disjointe du 359, promenade Terry-Fox afin de créer une nouvelle propriété pour l'immeuble résidentiel de 30 étages proposé. Son adresse municipale sera le 353, promenade Terry-Fox.

La partie conservée sera le reste du 525, promenade Leggett qui comprend l'hôtel Brookstreet de 18 étages, un bassin de gestion des eaux pluviales et un garage de stationnement de cinq étages utilisé par l'hôtel.

Il est proposé de créer une servitude sur la partie 5, sur le croquis fourni, au bénéfice du 359, promenade Terry-Fox, du 525, promenade Leggett, du 535, promenade Leggett, du 555, promenade Leggett et du 600, chemin March pour la gestion des eaux pluviales.

Dossier B-00200 – 349, promenade Terry-Fox

La demande concerne une servitude proposée sur la partie 11 du plan 4R-12934 au bénéfice du 353, promenade Terry-Fox nouvellement créé ainsi que du

359, promenade Terry-Fox, du 525, promenade Legget, du 535, promenade Legget, du 555, promenade Legget et du 600, chemin March pour la gestion des eaux pluviales.

Dossier B-00201 – 535, promenade Legget

La demande concerne une servitude proposée sur les parties 4 et 5 du plan 4R-17106 au bénéfice du 555, promenade Legget et du 600, chemin March pour la gestion des eaux pluviales.

Dossier B-00202 – 555, promenade Legget

La demande concerne une servitude proposée sur la partie 1 du plan 4R13076 et la partie 1 du plan 4R-17106 au bénéfice du 600, chemin March pour la gestion des eaux pluviales.

Dossier B-00238 – 359, promenade Terry-Fox (terrains restants)

La demande concerne une servitude proposée sur les parties 1, 4 et 7 du plan 4R12934 au bénéfice du 525, promenade Legget, du 535, promenade Legget, du 555, promenade Legget et du 600, chemin March pour la gestion des eaux pluviales.

Dossier B-00239 – 525, promenade Legget (terrains restants)

La demande concerne une servitude proposée sur la partie 11 du plan 4R-17106 au bénéfice du 353, promenade Terry-Fox nouvellement créé, pour un égout sanitaire. Et une servitude est proposée sur les parties 6, 11 et 15 du plan 4R-17106 au bénéfice des 353, promenade Terry-Fox, 359, promenade Terry-Fox, du 535, promenade Legget, du 555, promenade Legget et du 600, chemin March nouvellement créés pour la gestion des eaux pluviales.

L'approbation des demandes aura pour effet de créer une nouvelle parcelle qui ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogation mineure (D08-02-22/A-00182) a été présentée et sera étudiée en même temps que les présentes.

LESS DEMANDES indiquent que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande de modification au Plan officiel (D01-01-22-0007), d'une demande de modification au Règlement de zonage (D02-02-21-0123) et d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-21-0160) en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire.

VOUS AVEZ LE DROIT DE PARTICIPER à l'audience du Comité de dérogation puisque vous êtes un propriétaire inscrit au rôle d'évaluation foncière de l'une des propriétés voisines. Voir Annexe A – Précisions sur la participation du public ci-après afin de soumettre vos commentaires écrits ou oraux avant l'audience, ou de vous inscrire pour vous exprimer lors de l'audience. Le Comité demande qu'une présentation soit limitée à cinq minutes au maximum et toute exception sera laissée à la discrétion du président du Comité. Si vous convainquez le Comité que la tenue d'une audience électronique vous causera probablement un préjudice considérable, vous pouvez exiger

que le Comité tienne une audience orale (en personne). Pour cela, vous devez soumettre vos commentaires écrits au Comité au moins 48 heures avant l'audience.

SI VOUS N'ASSISTEZ PAS à l'audience, celle-ci pourra se poursuivre en votre absence et, à moins de dispositions contraires prévues à la Loi sur l'aménagement du territoire, vous ne recevrez aucun autre avis à ce sujet. Si vous souhaitez formuler des observations précises à l'égard de la demande en question, veuillez faire parvenir une lettre au secrétaire-trésorier du Comité, à l'adresse indiquée ci-après. Il y a lieu de noter que toute personne intéressée pourra consulter les observations formulées par écrit. Les renseignements que vous choisirez de divulguer dans votre correspondance, incluant vos renseignements personnels, permettront au Comité de connaître votre opinion sur les questions pertinentes et de rendre une décision à cet égard. Les renseignements fournis seront versés au dossier public. Veuillez présenter vos arguments par écrit cinq jours avant la date de l'audience du Comité.

SI VOUS DÉSIREZ ÊTRE INFORMÉS de la décision du Comité de dérogation à ce sujet, il faut en faire la demande par écrit au secrétaire-trésorier du Comité, à l'adresse indiquée ci-après. Cela vous permettra aussi d'être avisé(e) d'une éventuelle audience du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Même si vous avez gain de cause, vous devriez demander une copie de la décision étant donné que la requérante et/ou tout autre membre du public peuvent en appeler de la décision du Comité de dérogation auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

SI UN PARTICULIER OU UN ORGANISME PUBLIC QUI EN APPELLE d'une décision sur l'autorisation proposée omet de présenter un rapport écrit au Comité avant que l'autorisation provisoire soit accordée ou refusée, le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire peut rejeter l'appel.

DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES au sujet de ces demandes se trouvent en ligne à l'adresse [Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation) en suivant la rubrique « Audiences publiques » et en choisissant le Groupe 2 sous la date d'audience pertinente. Le site Web contient également des renseignements supplémentaires au sujet du mandat du Comité et de son fonctionnement.

FAIT le 23 août 2022



Comité de dérogation

Ville d'Ottawa

101, promenade Centrepointe

Ottawa ON K2G 5K7

613-580-2436

[Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)

cded@ottawa.ca

Annexe A – Précisions sur la participation du public

Participation à distance – Membres du Comité, membres du personnel et grand public

Malgré le report jusqu'à nouvel ordre des audiences en personne du Comité de dérogation, les membres du public peuvent participer de plusieurs façons à cette audience tenue par voie électronique.

Pour ces audiences, il a été décidé d'opter pour la plateforme Zoom (<https://zoom.us/>) qui permet une participation par ordinateur et appareil mobile. Dans le but de réduire le nombre de participants aux audiences électroniques, nous inviterons les membres du public à suivre l'audience sur la chaîne YouTube du Comité de dérogation. Pour en savoir plus, **allez au Ottawa.ca/Comitedederogation**.

Commentaires écrits : Envoyez vos commentaires écrits par courriel à l'adresse cofa@ottawa.ca. Les commentaires reçus avant **midi (12 h) le lundi précédant l'audience** seront transmis aux membres du Comité avant la réunion. Ceux reçus après ce délai leur seront transmis dès que possible, mais pourraient ne pas leur parvenir avant l'audience.

Commentaires oraux avant l'audience (avant midi (12 h) le lundi précédant l'audience) : Vous pouvez appeler le coordonnateur (coordonnées ci-dessous) pour faire transcrire vos commentaires.

Inscrivez-vous pour vous exprimer lors de l'audience du Comité avant 16 h le lundi précédant l'audience, par téléphone ou par courriel, en communiquant avec le coordonnateur (coordonnées ci-dessous). Les personnes souhaitant connaître la marche à suivre pour faire une présentation visuelle devant le Comité peuvent en faire la demande par courriel.

Dès réception de votre demande de prise de parole à l'audience, vous recevrez les détails entourant la réunion Zoom ainsi que le mot de passe, avant la tenue de l'audience.

Pour obtenir plus d'information à ce sujet, veuillez communiquer avec la coordonnatrice par courriel à l'adresse cded@ottawa.ca ou par téléphone au numéro 613-580-2436.