



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

**Demande de dérogations mineures
en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire***

Mercredi 19 octobre 2022

13 h

**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 disponibles pour toute question à l'ordre du jour en communiquant avec le Comité de dérogation au moins 48 heures avant l'audience.

Dossier(s) : D08-02-22/A-00280
Propriétaire(s) : Société de logement communautaire d'Ottawa
Adresse : 818, avenue Gladstone
Quartier : 14 - Somerset
Description officielle : lot 27, parties des lots 274, 276, 277, plan enregistré 16, lots 1 à 6, partie des lots 7 et 8, est de la rue Rochester, lots 2 à 7 et partie des lots 1 et 8, ouest de la rue Book, lot 1 et partie du lot 2, nord de la rue Margaret, lots 1 et 2, sud de la rue Margaret, lots 1 et 2, nord de l'avenue Arlington, partie des lots 1 et 2, sud de l'avenue Arlinton, rue Louisa (anciennement rue Margaret), avenue Arlinton (anciennement rue Edward), plan enregistré 27 et partie du lot 9, plan enregistré 64
Zonage : TM15[2689] S 432, R4T[2689] S 432, R5BB[2689] S 432
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

La propriétaire souhaite construire cinq nouveaux bâtiments polyvalents, à savoir deux bâtiments à logements multiples de neuf étages (désignés bâtiments A et B) au nord et à l'ouest de l'emplacement et trois bâtiments d'habitations en rangée superposées de trois étages (désignés immeubles C, D et E) à l'est de l'emplacement, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE :

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

- a) Permettre un retrait de zéro (0) mètre après 6 étages ou 20 mètres pour le bâtiment A, alors que le règlement exige que toute partie d'un bâtiment contigu à l'avenue Gladstone dépassant 6 étages ou 20 mètres soit en retrait d'au moins 3,5 mètres.
- b) Permettre un retrait de zéro (0) mètre pour les bâtiments A et B par rapport à la façade du rez-de-chaussée, alors que le règlement exige que toute partie du bâtiment dépassant 20 mètres de hauteur soit en retrait d'au moins 2 mètres par rapport à la façade du rez-de-chaussée.
- c) Permettre un retrait de 3,5 mètres pour les murs du rez-de-chaussée du bâtiment A (aile ouest) et du bâtiment B contigus à l'emprise publique, alors que le règlement exige un retrait maximal de 3 mètres contigu à une emprise publique.
- d) Permettre une proportion de 10% de fenêtres transparentes sur la façade du rez-de-chaussée donnant sur une rue publique pour les bâtiments D et E, alors que le règlement prévoit qu'au moins 50% de la façade du rez-de-chaussée donnant sur une rue publique, mesurée à partir du niveau moyen du sol jusqu'à une hauteur de 4,5 mètres, doit comporter des fenêtres transparentes.
- e) Permettre que la porte d'entrée de l'unité nord du bâtiment D donne sur le prolongement du parc public, alors que le règlement exige que la porte d'entrée donne sur la rue.
- f) Permettre deux entrées de cour doubles (6 mètres), alors que le règlement ne permet pas d'entrées doubles ou de largeurs supérieures à 3 mètres.

LA DEMANDE indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-21-0221) 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 NE PARTICIPEZ 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 en particulier 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 choisissez 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.

UNE COPIE DE LA DÉCISION du Comité sera envoyée à la requérante/au représentant et aux personnes qui se sont présentées ou se sont fait représenter à l'audience, **ET** qui ont demandé par écrit au secrétaire-trésorier d'être avisées de la décision. Vous serez ainsi 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 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.

DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES au sujet de cette demande 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 1 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 4 octobre 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.