

AVIS D'AUDIENCE

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

Demande de dérogation mineure

Groupe 1
Mercredi 15 novembre 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 s'adressant au Comité de dérogation au moins 72 heures à l'avance.*

Dossier : D08-02-23/A-00253
Demande : Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Propriétaire/requérante : Mattamy Rockcliffe Inc.
Adresse de la propriété : 101, voie Vedette (Phase 3A, Village Wateridge)
Quartier : 13 – Rideau-Rockcliffe
Description officielle : Partie du lot 24, concession 1 (façade des Outaouais) et partie des îlots de réserve 116 et 117, plan enregistré 4M-1559
Zonage : R5Y[2312]
Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :

La propriétaire souhaite construire un complexe immobilier de neuf îlots de logements superposés, pour un total de 172 logements, dont 86 à l'étage supérieur seront dotés d'une terrasse sur le toit, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATION DEMANDÉE :

La propriétaire/requérante demande au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à permettre la réduction du retrait à 0 mètre du mur extérieur du bâtiment pour 86 terrasses sur le toit, alors que le règlement exige un retrait minimal de 1,5 mètre du mur extérieur d'un bâtiment pour une terrasse sur le toit.

La dérogation demandée s'applique aux logements situés aux adresses suivantes :

- Îlot 1 : 318, 320, 326, 328, 302, 304, 310, 312, rue privée Mishi.
- Îlot 2 : 226, 228, 234, 236, 242, 244, 202, 204, 210, 212, 218, 220, rue privée Mishi.
- Îlot 3 : 118, 120, 126, 128, 102, 104, 110, 112, rue privée Mishi.
- Îlot 4 : 402, 404, 410, 412, 418, 420, 426, 428, rue privée Mishi.
- Îlot 5 : 502, 504, 510, 514, 516, 522, 524, 528, 534, 536, rue privée Mishi.
- Îlot 6 : 602, 604, 610, 612, 618, 620, 626, 628, rue privée Mishi.
- Îlot 7 : 925, 929, 935, 937, 943, 945, 903, 905, 911, 913, 919, 921, rue privée Mishi.
- Îlot 8 : 702, 704, 710, 712, 718, 720, 726, 728, 734, 736, 742, 744, rue privée Mishi.
- Îlot 9 : 802, 804, 810, 812, 818, 820, 826, 828, rue privée Mishi.

LA PROPRIÉTÉ FAIT L'OBJET d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-21-0231) et d'une demande de modification du Règlement de zonage (2015-369).

LA DEMANDE indique également 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 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, 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 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 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 31 octobre 2023



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