

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demande de dérogations mineures

Groupe 2  
Mardi 4 juillet 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 indiquée ci-dessous reçoivent le présent avis afin d'avoir la possibilité de formuler des observations sur la ou les demandes et de participer à l'audience s'ils le souhaitent.**

L'audience pourra être visionnée sur la chaîne [YouTube](#) du Comité de dérogation. Les participants pourront bénéficier d'une interprétation simultanée dans les deux langues officielles et de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question à l'ordre du jour s'ils en font la demande auprès du Comité au moins 72 heures à l'avance.

**Dossier :** D08-02-23/A-00131  
**Demande :** Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*  
**Propriétaire/requérant :** L'Hôpital d'Ottawa  
**Adresse de la propriété :** 1919 et 1967, promenade Riverside  
**Quartier :** 18 – Alta Vista  
**Description officielle :** Partie des lots 15 et 16, concession Junction Gore, et partie de l'emprise routière reliant les lots 15 et 16, concession Junction Gore (fermée en vertu du Règlement 174-88, inst. N451929), canton géographique de Gloucester  
**Zonage :** I2 F(1.0)  
**Règlement de zonage :** 2008-250

## **PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES :**

Le propriétaire souhaite créer un village de retraités comprenant un foyer de soins de longue durée de huit étages, adjacent à une maison de retraite de quinze étages abritant 270 suites, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

## **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

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

- a) Permettre la réduction à 4,12 mètres du retrait de cour avant, alors que le Règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 7,5 mètres.
- b) Permettre la réduction à 2,7 mètres la largeur de l'aire paysagée longeant toutes les lignes de lot, alors que le Règlement exige que toute aire paysagée longeant une ligne de lot soit large d'au moins 3,0 mètres.
- c) Permettre la réduction à 2,7 mètres de la zone tampon paysagée longeant la ligne de lot ouest de l'aire de stationnement, alors que le Règlement exige une zone tampon paysagée large d'au moins 3,0 mètres le long d'une aire de stationnement contiguë à une rue.
- d) Permettre la réduction à 6,0 mètres d'une allée de circulation, alors que le Règlement exige qu'une allée donnant accès à une place de stationnement non résidentielle soit large d'au moins 6,7 mètres.
- e) Permettre la réduction à 2,4 mètres de la largeur de 65 places de stationnement, alors que le Règlement exige qu'une place de stationnement soit large d'au moins 2,6 mètres.
- f) Permettre la réduction à 4,6 mètres de la longueur de 32 places de stationnement, alors que le Règlement exige qu'une place de stationnement soit longue d'au moins 5,2 mètres.
- g) Permettre la présence d'une seule place de chargement pour un immeuble de services médicaux, alors que le Règlement exige la présence d'au moins deux places de chargement pour un immeuble de services médicaux dont la surface de plancher hors œuvre brute est supérieure à 2 000 mètres carrés.
- h) Permettre la réduction à 6 mètres de la largeur d'une allée de circulation menant à une place de chargement, alors que le Règlement exige qu'une allée de circulation menant à une place de chargement soit large d'au moins 9 mètres.

**LA PROPRIÉTÉ FAIT ACTUELLEMENT L'OBJET** d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-21-0170).

**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 électronique, le numéro de téléphone, 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** : Faites parvenir vos observations par courriel à l'adresse [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.

**Si vous souhaitez prendre la parole lors de l'audience, 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](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 le 20 juin 2023



*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
101 Centrepointe Drive  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](http://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](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436