



**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 7 octobre 2020

13 h

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

Par participation électronique

La participation se fera par voie électronique, conformément à la *Loi sur l'exercice des compétences légales*. La Ville d'Ottawa a prolongé l'état d'urgence pour aider à enrayer la propagation de la COVID-19. Le Comité de dérogation tiendra des audiences en ligne jusqu'à nouvel ordre.

L'audience pourra être visionnée en ligne sur la chaîne YouTube du Comité de dérogation : <https://www.youtube.com/channel/UCZ9Z3-VJcSMSqrWRORMIRjQ>

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 par téléphone auprès du service d'information du Comité au moins 48 heures à l'avance.

Dossier n° : D08-02-20/A-00207
Propriétaire(s) : Jonatan Bedard et Marie-Eve Robinson
Emplacement : 512, rue Cooper
Quartier : 14 – Somerset
Description officielle : lot 18, côté sud de la rue Cooper, plan enr. 15061
Zonage : R4T
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

Les propriétaires souhaitent construire un nouvel abri d'auto isolé, un logement secondaire au sous-sol avec une nouvelle entrée en façade, un agrandissement au deuxième étage et un nouveau rajout de bureau au troisième étage avec une terrasse sur le toit, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE :

Pour aller de l'avant, les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

- a) Permettre la réduction d'une cour contiguë à une rue à 0 mètre, alors que le règlement exige que le retrait d'une cour contiguë à une rue soit égal à la moyenne des retraits existants des maisons donnant sur la même rue et jouxtant le lot visé ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 2,64 mètres.
- b) Permettre qu'une construction accessoire (abri d'auto proposé et abri à poubelles) soit située à 0,025 mètre de la ligne de lot intérieure est, alors que le Règlement exige que le retrait minimal soit de 1,2 mètre, soit le même que celui du bâtiment principal.
- c) Permettre que l'entrée du logement secondaire proposé soit située dans le mur avant de la maison, alors que le règlement stipule que la création d'un logement secondaire ne doit pas donner lieu à une entrée dans le mur avant.
- d) Permettre que l'entrée d'un logement secondaire soit située au niveau du sous-sol, alors que le règlement stipule que l'entrée d'un logement secondaire est limitée au niveau du rez-de-chaussée.
- e) Permettre qu'un rajout à un bâtiment dans un secteur désigné à valeur patrimoniale dépasse la hauteur des murs ainsi que la hauteur et la pente du bâtiment, alors que le règlement stipule que la hauteur des murs et la pente du toit du rajout proposé à un bâtiment, dans un secteur désigné à valeur patrimoniale, ne doivent pas dépasser celles du bâtiment existant.
- f) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11 mètres, alors que le règlement stipule que la hauteur de bâtiment maximale pour une maison isolée est de 10 mètres.
- g) Permettre qu'une construction accessoire soit située à 0,265 mètre d'un autre bâtiment situé sur le même lot, alors que le règlement exige un retrait minimal de 1,2 mètre d'une construction accessoire à un autre bâtiment sur le même lot.
- h) Permettre que le retrait de la cour latérale ouest du rajout proposé soit le même que celui du mur ouest le plus proche du bâtiment existant alors que le règlement stipule qu'un rajout à un bâtiment dans un secteur désigné à valeur patrimoniale, n'est permis que si le retrait de la cour latérale du rajout est supérieur d'au moins 60 centimètres à celui du mur du bâtiment situé le plus près de la ligne de lot latérale.
- i) Permettre au toit du deuxième étage de faire saillie dans la cour latérale ouest, alors que le règlement stipule que les saillies ne sont pas permises dans la cour avant, la cour latérale d'angle ou la cour latérale dans un secteur désigné à valeur patrimoniale.

- j) Permettre qu'une terrasse et un escalier s'avancent dans la cour du côté est et qu'un balcon s'avance dans la cour avant, alors que le règlement stipule que les saillies ne sont pas permises dans la cour avant, la cour latérale d'angle ou la cour latérale dans un secteur désigné à valeur patrimoniale.
- k) Permettre qu'un balcon s'avance à 0 mètre de la ligne de lot, alors que le règlement stipule qu'un balcon couvert/non couvert situé à plus de 0,6 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent, s'avance de 2 mètres, mais pas à moins de 1,0 mètre d'une ligne de lot.
- l) Permettre qu'une terrasse sur le toit, qui n'est pas située à l'étage le plus élevé, dépasse de 11,6 mètres carrés une superficie équivalente à 25 % de la surface de plancher brute du rajout du 3^e étage, alors que le règlement stipule que lorsqu'une terrasse sur le toit n'est pas située sur le toit de l'étage le plus élevé, elle ne doit pas dépasser 25 % de la surface de plancher brute de l'étage auquel elle est adjacente **et de la hauteur la plus égale.**
- m) Permettre un retrait de 0 mètre par rapport aux murs extérieurs pour une terrasse sur le toit qui n'est pas située sur le toit de l'étage le plus élevé, alors que le règlement stipule que lorsqu'une terrasse sur le toit, non située sur le toit de l'étage le plus élevé, est contiguë à une cour arrière et à moins de 1,5 mètre d'un mur latéral extérieur ou d'une ligne de lot latérale intérieure, un écran opaque de 1,5 mètre de haut doit être installé face à la cour latérale intérieure ou à la ligne de lot latérale intérieure.
- n) Permettre de ne pas fournir un écran opaque de 1,5 mètre de haut faisant face à la ligne de lot latérale est au niveau de la terrasse sur le toit, alors que le règlement stipule que lorsqu'une terrasse sur le toit, non située sur le toit de l'étage le plus élevé, est contiguë à une cour arrière et à moins de 1,5 mètre d'un mur latéral extérieur ou de la ligne de lot latérale intérieure, un écran opaque de 1,5 mètre doit être fourni face à la cour latérale intérieure ou à la ligne de lot latérale intérieure.
- o) Permettre que le rajout du 3^e étage ne soit pas situé dans la cour arrière, alors que le règlement stipule que, malgré des dispositions de la zone sous-jacente, un rajout à un bâtiment dans un secteur désigné à valeur patrimoniale n'est permis que s'il est situé entièrement dans la cour arrière.
- p) Permettre un retrait de cour arrière de 2,15 mètres pour le rajout proposé au 2^e étage, alors que le Règlement stipule que, malgré les dispositions de la zone sous-jacente, un rajout à un bâtiment dans un secteur désigné à valeur patrimoniale n'est permis que s'il est situé entièrement dans la cour arrière ou dans la cour intérieure contiguë à la cour arrière et qu'il respecte le retrait de la zone sous-jacente, sauf si le bâtiment a un retrait de cour arrière non conforme, alors le rajout peut être construit dans ce retrait de cour arrière, mais ne peut en aucun cas être inférieur à 3,0 mètres.

LA DEMANDE indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande d'approbation 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. Vous pouvez, si vous convainquez le Comité que la tenue d'une audience électronique vous causera vraisemblablement un préjudice considérable, 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 aux requérants/au représentant et aux personnes qui se sont présentées ou se sont fait représenter à l'audience, **ET** qui ont demandé par écrit à la secrétaire-trésorière d'être avisées de la décision. Vous serez ainsi avisé(e) d'une éventuelle audience du Tribunal d'appel de l'aménagement local. Même si vous avez gain de cause, vous devriez demander une copie de la décision étant donné que les requérants ou tout autre membre du public peuvent en appeler de la décision du Comité de dérogation auprès du Tribunal d'appel de l'aménagement local.

DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES au sujet de ces demandes se trouvent en ligne à l'adresse <https://ottawa.ca/fr/urbanisme-amenagement-et-construction/comite-de-derogation> en suivant la rubrique « Audiences publiques » et en choisissant le Groupe 1 sous la date d'audience pertinente. Le site Web propose également des données additionnelles utiles au sujet du mandat du Comité et de son fonctionnement.

FAIT le 21 septembre 2020

Comité de dérogation

Ville d'Ottawa
101, promenade Centrepointe
Ottawa ON K2G 5K7
613-580-2436
cofa@ottawa.ca

Annexe A – Précisions sur la participation du public

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

Les installations de la Ville sont temporairement fermées pour freiner la propagation de la COVID-19. Malgré le report jusqu'à nouvel ordre des audiences en personne du Comité de dérogation, des audiences électroniques auront néanmoins lieu. Les membres du public pourront y prendre part de différentes manières.

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 :

<https://www.youtube.com/channel/UCZ9Z3-VJcSMSqrWRORMIRjQ>. Vous pouvez aussi écrire à l'adresse cofa@ottawa.ca pour obtenir le lien de cette chaîne YouTube.

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 cofa@ottawa.ca ou par téléphone au numéro 613-580-2436.