



**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***

**Le mercredi 21 octobre 2020
à 13 h**

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

Participation par voie 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° : D08-02-18/A-00088
Propriétaire(s) : HSA Georgi Holdings Ltd.
Adresse : 178, avenue Carruthers
Quartier : 15 – Kitchissippi
Description officielle : lots 19 et 20, plan enr. 83
Zonage : R4S
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

En 2019, le Comité de dérogation a reporté la demande afin d'accorder le délai nécessaire pour que la demande de réglementation du plan d'implantation puisse progresser. Le 19 août 2020, le Comité a ajourné la demande afin de permettre à la propriétaire de réviser sa demande pour supprimer une dérogation mineure et en ajouter une à sa demande. En outre le 16 septembre 2020, le Comité a ajourné cette

demande pour permettre à la propriétaire de répondre aux réactions de la communauté, en particulier en ce qui concerne la cour latérale intérieure sud et les balcons de la cour arrière.

La propriétaire présente à nouveau sa demande contenant les révisions requises pour démolir le bâtiment résidentiel de faible hauteur existant et construire un petit immeuble résidentiel de quatre étages abritant 15 unités d'habitation, avec une terrasse sur le toit et sept places de stationnement souterraines, conformément aux plans révisés datés du 22 septembre 2020 déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE :

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

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure nord à **1,20 mètre**, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 2,5 mètres lorsque le mur du bâtiment a plus de 11 mètres de hauteur pour toute partie d'un bâtiment située à moins de 21 mètres d'une ligne de lot.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure sud à **1,86 mètre**, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 2,5 mètres lorsque le mur du bâtiment a plus de 11 mètres de hauteur pour toute partie d'un bâtiment située à moins de 21 mètres d'une ligne de lot.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à **15 %** de la profondeur du lot ou **4,14 mètres**, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 30 % de la profondeur du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 8,3 mètres.
- d) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 15 % de la superficie du lot totale ou 86,1 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 25 % de la superficie du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 137,3 mètres carrés.
- e) Permettre qu'un balcon s'avance dans une cour arrière sur un lot d'une profondeur de moins de 30 mètres, alors que le règlement stipule que la saillie d'un balcon n'est pas permise dans une cour arrière sur un lot d'une profondeur de moins de 30 mètres.
- f) Permettre qu'une partie de l'aire d'agrément commune requise soit située au-dessus du niveau du sol (sur la terrasse sur le toit), alors que le règlement exige que toute l'aire d'agrément commune soit située au niveau du sol dans la cour arrière.

LA DEMANDE indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-14-0123) 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 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.

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 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 la requérante 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 5 octobre 2020

Comité de dérogation

Ville d'Ottawa

101, promenade CentrepoinTE

Ottawa (Ontario) K2G 5K7

613-580-2436

cofa@ottawa.ca

Annexe A – Précisions sur la participation du public

Participation à distance – Membres du Comité, membres du personnel 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, les membres du public peuvent participer de plusieurs façons à cette audience tenue par voie électronique.

Pour cette audience, il a été décidé d'utiliser le logiciel Zoom (<https://zoom.us/>), qui permet la participation par ordinateur et appareil mobile. Afin de réduire le nombre de participants à cette audience électronique et ainsi assurer son bon déroulement, nous inviterons les membres du public à suivre la réunion sur la chaîne YouTube du Comité de dérogation, à l'adresse <https://www.youtube.com/channel/UCZ9Z3-VJcSMSqrWRORMIRiQ>. Vous pouvez également écrire à l'adresse cofa@ottawa.ca pour obtenir le lien de cette chaîne.

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 l'audience Zoom ainsi que le mot de passe, avant la tenue de l'événement.

Pour obtenir plus d'information à ce sujet, veuillez communiquer avec le coordonnateur, par courriel à l'adresse cofa@ottawa.ca ou en composant le (613) 580-2436.