



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

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

Mercredi 18 novembre 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-VJcSMSqrWRORMIRiQ>

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^{os} : D08-02-20/A-00275 et D08-02-20/A-00276
Propriétaire(s) : Michael D. Currey Holdings Inc.
Emplacement : 440, (440B, 442, 442B et 444), avenue Roosevelt et (407 et 407B), avenue Ravenhill
Quartier : 15 – Kitchissippi
Description officielle : lot 14, plan enr. 204
Zonage : R3R
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-20/B-00299 et D08-01-20/B-00300) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes. Il est proposé de démolir la maison existante et de construire deux maisons jumelées de trois étages, une maison sur chacune des parcelles nouvelles créées, avec des logements secondaires dans le sous-sol de trois des unités d'habitation. Les parcelles proposées et les maisons proposées ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

DISPENSE REQUISE :

A-00275 : 440, (440B, 442, 442B), av. Roosevelt, partie 1 du plan 4R préliminaire, maison jumelée de trois étages proposée avec deux logements secondaires

- a) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,0 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8,0 mètres.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 15 % de la profondeur du lot ou 3,0 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 25 % de la profondeur du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 5,1 mètres.
- c) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 15 % de la superficie du lot ou 23,1 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 38,5 mètres carrés.
- d) Permettre la réduction de la superficie du lot à 153 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 180 mètres carrés pour une maison jumelée.

Il y a lieu de noter que la propriété comprenant cette maison jumelée n'est pas disjointe et que la dérogation ci-dessus s'appliquerait aux deux parties du lot sur lesquelles chaque unité d'habitation individuelle jumelée doit être située.

A-00276 : (444), av. Roosevelt et (407 et 407B), av. Ravenhil, partie 2 du plan 4R préliminaire, maison jumelée de trois étages proposée avec un logement secondaire

- e) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,0 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8,0 mètres.
- f) Permettre la réduction de la superficie du lot à 139 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 180 mètres carrés pour une maison jumelée.

Il y a lieu de noter que la propriété comprenant cette maison jumelée n'est pas disjointe et que la dérogation ci-dessus s'appliquerait aux deux parties du lot sur lesquelles chaque unité d'habitation individuelle jumelée doit être située.

- g) Permettre la réduction du retrait de la cour intérieure à 15 % de la profondeur du lot ou 3,0 mètres et à 30 % de la largeur réelle du lot visé ou à 4,5 mètres (dans le coin nord-ouest de la propriété, jouxtant le 411, avenue Ravenhill), alors que le règlement stipule qu'une cour intérieure doit être fournie, et créée en prolongeant une ligne parallèle à partir du retrait minimal requis de la cour arrière du lot contigu, à travers la plus longue ligne de lot commune partagée, dans le lot visé sur une distance de cette ligne de lot partagée égale à 30 % de la largeur réelle du lot visé, après quoi la cour arrière peut être réduite à 1,2 m.

LES DEMANDES indiquent que la propriété fait actuellement l'objet des demandes d'autorisation précitées 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 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 2 novembre 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-VJcSMSqrWRORMIRiQ>. 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.