



**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 13 janvier 2021

9 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^{os} : D08-02-20/A-00280 et D08-02-20/A-00281
Propriétaire(s) : Mattamy Homes
Emplacement : 20 et 38, ruelle Limnos
Quartier : 6- Stittsville
Description officielle : îlots 43 et 44, plan enr. 4M-1505
Zonage : R3YY[1455]
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire de ces deux parcelles contiguës souhaite construire un total de dix maisons en rangée de 3 étages donnant sur la ruelle arrière, 5 maisons sur chacun des îlots, conformément aux plans 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-00280 : îlot 44, plan 4M-1505, qui comprendra 5 maisons en rangée de 3 étages donnant sur la ruelle arrière

- a) Permettre l'aménagement d'un lot qui est contigu à une ruelle publique sur une distance d'au moins 3 mètres, alors que le règlement stipule que personne ne peut aménager ou utiliser autrement un lot à moins que ce lot ne soit contigu à une rue publique améliorée sur une distance d'au moins 3 mètres.
- b) Permettre la disjonction future des terrains visés, lorsque le terrain qui sera disjoint et le terrain qui sera conservé sont tous deux contigus à une ruelle publique, mais pas à une rue publique, alors que le règlement stipule que personne ne doit disjointre un terrain à moins que le terrain disjoint et le terrain conservé ne soient contigus à une rue publique améliorée sur une distance d'au moins 3 mètres.
- c) Permettre à la définition de « maison en rangée sur une ruelle arrière » dans l'exception urbaine 1455 d'inclure également les maisons en rangée qui sont situées sur un lot séparé, où chaque lot a la largeur requise sur une ruelle publique et où l'accès motorisé est fourni à partir d'une ruelle arrière, alors que le règlement stipule dans l'exception urbaine 1455 définit une maison en rangée sur une ruelle arrière comme une maison en rangée où chaque logement est situé :
 - i) soit sur un lot séparé, lorsque chacun de ces lots a la largeur requise sur une rue publique, mais que l'accès motorisé se fait par une ruelle arrière,
 - ii) soit sur une parcelle de terrain légalement transférable dont la ligne de démarcation est contiguë à un parc public et est au moins aussi longue que la largeur de lot requise, et où l'accès motorisé se fait par une ruelle arrière.
- d) Permettre que la ligne de lot nord des terrains visés soit considérée comme la ligne de lot avant aux fins du zonage, même si elle n'a pas actuellement de façade sur une rue publique, alors que le règlement stipule que la ligne de lot avant veut dire cette ligne de lot, à l'exclusion d'une ligne de lot d'angle, qui jouxte une rue sur la distance la plus courte, que cette ligne de lot soit courbe ou non, mais s'étend entre les lignes de lot latérales, plus ou moins sur toute la largeur du

lot, et lorsqu'il existe plusieurs lignes de lot de ce type, veut dire une ligne de lot qui jouxte la même rue que la ligne de lot avant d'un lot contigu.

A-00281 : îlot 43, plan 4M-1505, qui comprendra 5 maisons en rangée de 3 étages donnant sur la ruelle arrière

- e) Permettre l'aménagement d'un lot qui est contigu à une ruelle publique sur une distance d'au moins 3 mètres, alors que le règlement stipule que personne ne peut aménager ou utiliser autrement un lot à moins que ce lot ne soit contigu à une rue publique améliorée sur une distance d'au moins 3 mètres.
- f) Permettre la disjonction future des terrains visés, lorsque le terrain qui sera disjoint et le terrain qui sera conservé sont tous deux contigus à une ruelle publique, mais pas à une rue publique, alors que le règlement stipule que personne ne doit disjointre un terrain à moins que le terrain disjoint et le terrain conservé ne soient contigus à une rue publique améliorée sur une distance d'au moins 3 mètres.
- g) Permettre à la définition de « maison en rangée sur une ruelle arrière » dans l'exception urbaine 1455 d'inclure également les maisons en rangée qui sont situées sur un lot séparé, où chaque lot a la largeur requise sur une ruelle publique et où l'accès motorisé est fourni à partir d'une ruelle arrière, alors que le règlement stipule dans l'exception urbaine 1455 définit une maison en rangée sur une ruelle arrière comme une maison en rangée où chaque logement est situé:
 - iii) soit sur un lot séparé, lorsque chacun de ces lots a la largeur requise sur une rue publique, mais que l'accès motorisé se fait par une ruelle arrière,
 - iv) soit sur une parcelle de terrain légalement transférable dont la ligne de démarcation est contiguë à un parc public et est au moins aussi longue que la largeur de lot requise, et où l'accès motorisé se fait par une ruelle arrière.
- h) Permettre que la ligne de lot nord des terrains visés soit considérée comme la ligne de lot avant aux fins du zonage, même si elle n'a pas actuellement de façade sur une rue publique, alors que le règlement stipule que la ligne de lot avant veut dire cette ligne de lot, à l'exclusion d'une ligne de lot d'angle, qui jouxte une rue sur la distance la plus courte, que cette ligne de lot soit courbe ou non, mais s'étend entre les lignes de lot latérales, plus ou moins sur toute la largeur du lot, et lorsqu'il existe plusieurs lignes de lot de ce type, veut dire une ligne de lot qui jouxte la même rue que la ligne de lot avant d'un lot contigu.

LES DEMANDES indiquent 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 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 3 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 24 décembre 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.