



**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**

**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<sup>os</sup> :** D08-02-20/A-00277 à D08-02-20/A-00279  
**Propriétaire(s) :** Annette Bateman  
**Emplacement :** 377A, 377B, avenue Sunnyside et 79, avenue Rosedale  
**Quartier :** 17 – Capitale  
**Description officielle :** partie du lot 7, îlot E, partie de l'avenue Sunnyside, plan enr. 115  
**Zonage :** R3Q [487]  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DES DEMANDES :**

À son audience du 18 novembre 2020, le Comité de dérogation a ajourné les demandes d'autorisation et ces demandes de dérogations mineures pour permettre à la propriétaire de réviser sa proposition et de déposer des demandes de dérogations mineures additionnelles.

La propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-20/B-00303 à D08-01-20/B-00306) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer trois parcelles distinctes. Les trois maisons en rangée existantes (« Rosedale Place ») seront conservées. Par conséquent, les parcelles proposées et les maisons en rangée existantes en question ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

### **DISPENSE REQUISE :**

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

#### A-00277 : 79, av. Rosedale, parties 1, 2, 7 et 8 du plan 4R préliminaire, maison en rangée existante

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 70, 4 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 110 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 0 mètre, alors que le règlement exige que le retrait de cour avant minimal pour un lot d'angle soit aligné avec le lot résidentiel contigu faisant face à la même rue qui, dans ce cas, est de 3,03 mètres.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 0 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 1,2 mètre.
- d) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 0 % de la superficie du lot sur 0 % de la largeur du lot (0 mètre carré), alors que le règlement exige que la superficie d'une cour arrière soit égale à 25 % de la superficie du lot sur 30 % de la largeur du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 87,3 mètres carrés.
- e) Permettre que les avant-toits s'avancent jusqu'à 0,3 mètre de la ligne de lot latérale d'angle, alors que le règlement stipule que les avant-toits ne peuvent s'avancer à moins de 1,0 mètre de la ligne de lot.
- f) Permettre qu'un auvent s'avance jusqu'à 0,1 mètre de la ligne de lot latérale d'angle, alors que le règlement stipule que les auvents ne peuvent s'avancer à moins de 0,6 mètre de la ligne de lot.

#### A-00278 : 377B, av. Sunnyside, parties 3, 4 et 9 du plan 4R préliminaire, maison en rangée existante

- g) Permettre la réduction de la superficie du lot à 63,9 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 110 mètres carrés.
- h) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 0 mètre, alors que le règlement exige que le retrait de cour avant minimal pour un lot d'angle soit aligné avec le lot résidentiel contigu faisant face à la même rue qui, dans ce cas, est de 3,03 mètres.

- i) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 13 % de la profondeur du lot (1,72 mètre), 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 2,90 mètres.
- j) Permettre la réduction de la superficie de la cour à 10 % de la superficie du lot (8,76 mètres carrés), alors que le règlement exige que la superficie d'une cour arrière soit égale à 25 % de la superficie du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 15,98 mètres carrés.
- k) Permettre que les escaliers s'avancent jusqu'à 0 mètre de la ligne de lot avant, alors que le règlement stipule que les escaliers ne peuvent s'avancer à moins de 1 mètre de la ligne de lot.

A-00279 : 377A, av. Sunnyside, parties 5 et 6 du plan 4R préliminaire, maison en rangée existante

- l) Permettre la réduction de la superficie du lot à 67,2 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 110 mètres carrés.
- m) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 0 mètre, alors que le règlement exige que le retrait de cour avant minimal pour un lot d'angle soit aligné avec le lot résidentiel contigu faisant face à la même rue qui, dans ce cas, est de 3,03 mètres.
- n) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 16 % de la profondeur du lot (1,88 mètre), 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 2,90 mètres.
- o) Permettre la réduction de la superficie de la cour à 14 % de la superficie du lot (10,11 mètres carrés), alors que le règlement exige que la superficie d'une cour arrière soit égale à 25 % de la superficie du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 16,8 mètres carrés.
- p) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 0,2 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour intérieure latérale d'au moins 1,2 mètre.
- q) Permettre que les escaliers s'avancent jusqu'à 0 mètre de la ligne de lot avant, alors que le règlement stipule que les escaliers ne peuvent s'avancer à moins de 1 mètre de la ligne de lot. .

**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 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 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](mailto: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](mailto: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](mailto:cofa@ottawa.ca) ou par téléphone au numéro 613-580-2436.