



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

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

Mercredi 3 mars 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^{os} : D08-02-20/A-00212 et D08-02-20/A-00213
Propriétaire(s) : Mona, Neda Taheri
Emplacement : 182, 184, rue Clare
Quartier : 15 – Kitchissippi
Description officielle : lot 7, plan enregistré 308
Zonage : R3R
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

À son audience du 7 octobre 2020, le Comité a ajourné ces demandes ainsi que les demandes d'autorisation (D08-01-20/B-00212, B-000213), *sine die*. Les propriétaires souhaitent maintenant aller de l'avant avec les demandes visant à lotir le bien-fonds en parcelles distinctes. Les deux lots proposés ainsi que la maison jumelée existante ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

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-00212, partie 1, 184, rue Clare (une moitié de la maison jumelée)

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à ~~77,38~~ 77,27 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 465,0 180 mètres carrés.
- b) ~~Permettre qu'une terrasse/porche de deux étages s'avance jusqu'à 0,574 mètre de la ligne de lot avant, alors que le règlement exige qu'aucune saillie ne s'avance à moins de 1 mètre de la ligne de lot.~~
- c) ~~Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 1,05 mètre, alors que le règlement de zonage exige un retrait de cour avant d'au moins 6 mètres.~~
- d) Permission d'agrandir la partie est de la baie vitrée, la façade devant être située à 0,02 mètre plus près de la limite de propriété avant (rue Clare) ce qui se traduira par un retrait de cour avant de 1,05 mètre sur cette partie de la façade de la baie vitrée.
- e) ~~Permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle à 2,61 mètres, alors que le règlement de zonage exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 4,5 mètres.~~
- f) Permission d'agrandir la partie ouest de l'habitation pour un sous-sol avec sortie, ce qui se traduira par un retrait de 1,42 mètre dans la cour latérale d'angle.
- g) ~~Permettre la réduction du retrait de cour arrière à 0 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 4 mètres lorsqu'il s'agit d'un lot dont la profondeur est inférieure ou égale à 15 mètres.~~
- h) Permission d'agrandir la partie sud-ouest de l'habitation devant être située à 0,05 mètre plus près de la limite de propriété arrière ce qui se traduira par un retrait de cour arrière de 0,05 mètre.

A-00213, partie 2, 184, rue Clare (l'autre moitié de la maison jumelée)

- i) Permettre la réduction de la superficie du lot à ~~419,09~~ 118,97 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 465,0 180 mètres carrés.
- j) ~~Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 2,13 mètres, alors que le règlement de zonage exige un retrait de cour avant d'au moins 6 mètres.~~

- k) Permission d'agrandir l'habitation qui sera située à 0,09 mètre plus près de la limite de propriété avant (rue Clare) ce qui se traduira par un retrait de cour avant de 2,13 mètres.
- l) ~~Permettre la réduction du retrait de cour arrière à 0 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 4 mètres lorsqu'il s'agit d'un lot dont la profondeur est inférieure ou égale à 15 mètres.~~

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 aux requérantes/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 requérantes 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 15 février 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.