



**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**

**Mercredi 21 avril 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(s) : D08-02-21/A-00044
Propriétaire(s) : Chelsea Realty Investments Incorporated
Adresse : 11 et 13, avenue Acacia, (131), avenue Putnam
Quartier : 13 - Rideau-Rockcliffe
Description officielle : lot 82, plan enr. M-43
Zonage : R4UC
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

La propriétaire a présenté une demande d'autorisation (D08-01-21/B-00046) qui, si elle est approuvée, aura comme effet de créer deux parcelles distinctes. Une parcelle comprendra le bâtiment résidentiel de 2 étages existant et l'autre parcelle vacante sera utilisée pour un futur aménagement résidentiel. La remise isolée existante située à l'arrière de la propriété sera démolie. La parcelle proposée sur laquelle se trouve le

bâtiment résidentiel de 2 étages existant ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage.

DISPENSE REQUISE :

La propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 253 mètres d'un immeuble d'appartement de faible hauteur, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 300 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 2,87 mètres et la superficie de la cour arrière à 36 mètres carrés, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière de 25 % de la profondeur du lot (5,17 mètres) et une superficie de cour arrière de 25 % de la superficie du lot (63 mètres carrés).
- c) Permettre la réduction de l'aire d'agrément à 36 mètres carrés, alors que le règlement exige une aire d'agrément d'au moins 90 mètres carrés (15 mètres carrés par unité d'habitation jusqu'à 8 unités).
- d) Permettre que les balcons existants s'avancent dans la cour arrière requise sur un lot de 30 mètres ou moins de profondeur, alors que le règlement ne permet pas que des balcons s'avancent dans une cour requise sur un lot de 30 mètres ou moins de profondeur.
- e) Permettre qu'il n'y ait pas d'aire de verdure sur un lot d'une superficie inférieure à 360 mètres carrés, alors que le règlement exige une aire de verdure d'au moins 35 mètres carrés sur un lot d'une superficie inférieure à 360 mètres carrés.
- f) Permettre qu'il n'y ait pas d'aire rectangulaire regroupée paysagée à l'aide de végétaux, alors que le Règlement exige une aire rectangulaire regroupée paysagée à l'aide de végétaux, d'au moins 25 mètres carrés.

LA DEMANDE indique que la propriété fait actuellement l'objet De la demande d'autorisation précitée 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 au secrétaire-trésorier 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 avril 2021

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.