

AVIS D'AUDIENCE

Conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire* de l'Ontario

Demande de dérogations mineures

Groupe 2
Mardi 6 mai 2025
13 h

Dossier :	D08-02-25/A-00074
Demande :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérante :	Harnois Énergies inc.
Adresse municipale :	1660, chemin Merivale
Quartier :	8 - Collège
Description officielle :	Partie du lot 30, concession 1 (façade Rideau) canton géographique de Nepean
Zonage :	AM10
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :

La requérante souhaite construire un nouveau bâtiment commercial qui comprendra un dépanneur et elle compte déplacer l'îlot de pompes à essence existant, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Il est prévu démolir le dépanneur et le hangar d'entreposage existants.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

- a) Permettre l'augmentation de la marge de recul de la cour avant à 42,3 mètres, alors que le Règlement permet une marge de recul avant maximale de 3 mètres.
- b) Permettre la réduction de l'exigence minimale de vitrage à 0 % pour le mur du bâtiment donnant sur la promenade Glenmanor, alors que le Règlement exige qu'au moins 50 % de la surface de la façade du rez-de-chaussée, mesurée à partir du niveau moyen du sol jusqu'à une hauteur de 4,5 mètres, donnant sur une rue publique, soit composée de vitrage transparent et de portes d'accès actives pour les clients ou les résidents.
- c) Permettre la réduction de l'exigence minimale de vitrage à 0 % pour le mur du bâtiment donnant sur la promenade Viewmount, alors que le Règlement exige qu'au moins 50 % de

la surface de la façade du rez-de-chaussée, mesurée à partir du niveau moyen du sol jusqu'à une hauteur de 4,5 mètres, donnant sur une rue publique, soit composée de vitrage transparent et de portes d'accès actives pour les clients ou les résidents.

La propriété fait l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-25-0019).

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA DEMANDE

Pour obtenir plus de renseignements à ce sujet, communiquez avec le Comité de dérogation via l'adresse, le courriel, le site Web ou le code QR ci-dessous.

Visitez le site **Ottawa.ca/Comité de dérogation** et suivez le lien **Prochaines audiences** pour consulter l'ordre du jour du Comité et les documents relatifs aux demandes, y compris **les lettres d'accompagnement des propositions, les plans, l'information sur les arbres, les avis d'audience, les cartes de diffusion et les rapports d'urbanisme de la Ville**. Les décisions écrites sont également publiées une fois rendues et traduites.

Si vous ne participez pas à l'audience, vous ne recevrez pas d'autre avis à ce sujet.

Si vous souhaitez recevoir un avis de la décision prise à l'issue de l'audience et de tout appel ultérieur interjeté devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, faites-en la demande par écrit au Comité.

COMMENT PARTICIPER

Présentez vos observations écrites ou orales avant l'audience : Veuillez faire parvenir vos observations par courriel à cded@ottawa.ca au moins 24 heures avant l'audience afin de vous assurer que les membres des groupes chargés du rendu des décisions les ont bien reçues. Vous pouvez également téléphoner au coordonnateur ou à la coordonnatrice au numéro 613-580-2436 pour demander que vos observations soient transcrites.

Inscrivez-vous au moins 24 heures à l'avance en communiquant avec le coordonnateur ou la coordonnatrice du Comité au numéro 613-580-2436 ou à l'adresse à cded@ottawa.ca. Vous recevrez des détails sur la façon de participer par vidéoconférence. Si vous souhaitez faire une présentation visuelle, le coordonnateur ou la coordonnatrice sera en mesure de vous fournir des détails sur la façon de procéder. Les présentations sont limitées à cinq minutes et toute exception est laissée à la discrétion du président ou de la présidente.

Les audiences sont régies par les *Règles de pratique et de procédure* du Comité de dérogation et sont accessibles en ligne.

TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS

Sachez que, conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire*, à la *Loi sur les municipalités* et à la *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée*, les observations écrites adressées au Comité de dérogation sont considérées comme des renseignements publics et peuvent être communiquées à toute personne intéressée. Les renseignements que vous choisissez de divulguer dans votre correspondance, notamment vos renseignements personnels, seront versés au dossier public et communiqués aux membres du Comité, au(x) requérant(s) ou à

l'agent, l'agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée et pourront éventuellement être affichés en ligne et faire l'objet d'une recherche sur Internet.

COMITÉ DE DÉROGATION

Le Comité de dérogation est le tribunal quasi judiciaire de la Ville d'Ottawa créé en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* de l'Ontario. Chaque année, il tient des audiences sur des centaines de demandes en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, conformément à la *Loi sur l'exercice des compétences légales* de l'Ontario, y compris des demandes d'autorisation de morcellement de terrain et de dérogation mineure aux exigences en matière de zonage.

FAIT : le 11 avril 2024



This document is also available in English.

Committee of Adjustment
City of Ottawa
101 Centrepointe Drive
Ottawa ON K2G 5K7
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](https://ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)
cofa@ottawa.ca
613-580-2436



Comité de dérogation
Ville d'Ottawa
101, promenade Centrepointe
Ottawa ON K2G 5K7
[Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)
cded@ottawa.ca
613-580-2436

