



**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 7 septembre 2022

13 h

613-580-2436

cded@ottawa.ca

Par participation électronique

La participation se fera par voie électronique, conformément à la Loi sur l'exercice des compétences légales. Pour freiner la propagation de la COVID-19, le Comité de dérogation tiendra des audiences en ligne jusqu'à nouvel ordre.

L'audience pourra être visionnée sur la chaîne [YouTube](#) du Comité de dérogation. Pour en savoir plus, allez au Ottawa.ca/Comitedederogation

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 auprès du Comité au moins 48 heures à l'avance.

Dossiers : D08-02-22/A-00217 à D08-02-22/A-00219
Propriétaires : David McCabe et Alexandra Da Costa
Adresse : 305, avenue Currell (686 et 688, croissant Irene)
Quartier : 15 – Kitchissippi
Description officielle : Partie du lot 31, plan enregistré 282
Zonage : R4UA
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

Les propriétaires ont déposé des demandes d'autorisation (D08-01-22/B-00227 à D08-01-22/B-00229) qui, si elles sont approuvées, auront pour effet de créer trois parcelles distinctes. Il est proposé de créer trois logements d'habitation en rangée. L'habitation existante sera conservée en tant que logement d'habitation en rangée. Les parcelles et

l'aménagement proposés ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

DISPENSE REQUISE :

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

A-00217 : 305, avenue Currell, parties 1, 4 et 5, logement existant correspondant à un logement d'habitation en rangée

- a) Permettre une réduction à 1,87 mètre du retrait de cour latérale d'angle, alors que le Règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 3,5 mètres.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour intérieure à 3,9 mètres et à 1,9 mètre, alors que le règlement stipule qu'une cour intérieure doit être fournie, et créée en prolongeant une ligne parallèle à partir du retrait minimal requis de la cour arrière du lot contigu, à travers la plus longue ligne de lot commune partagée, dans le lot visé sur une distance de cette ligne de lot partagée égale à 30 pour cent de la largeur réelle du lot visé, soit 8,74 mètres dans le cas présent, après quoi la cour arrière peut être réduite à 1,2 mètre.

A-00218 : 688, croissant Irene, parties 2 et 6, logement en rangé proposé

- c) Permettre une réduction à 1,87 mètre du retrait de cour latérale d'angle, alors que le Règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 3,5 mètres.
- d) Permettre une réduction à 98,6 mètres carrés de la superficie du lot, alors que le Règlement exige une superficie de lot d'au moins 135 mètres carrés.
- e) Permettre la réduction du retrait de la cour intérieure à 3,9 mètres et à 1,9 mètre, alors que le règlement stipule qu'une cour intérieure doit être fournie, et créée en prolongeant une ligne parallèle à partir du retrait minimal requis de la cour arrière du lot contigu, à travers la plus longue ligne de lot commune partagée, dans le lot visé sur une distance de cette ligne de lot partagée égale à 30 pour cent de la largeur réelle du lot visé, soit 8,74 mètres dans le cas présent, après quoi la cour arrière peut être réduite à 1,2 mètre.

A-00219 : 686, croissant Irene, parties 3 et 7, logement en rangé proposé

- f) Permettre une réduction à 1,87 mètre du retrait de cour latérale d'angle, alors que le Règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 3,5 mètres.
- g) Permettre la réduction du retrait de la cour intérieure à 3,9 mètres et à 1,9 mètre, alors que le règlement stipule qu'une cour intérieure doit être fournie, et créée en prolongeant une ligne parallèle à partir du retrait minimal requis de la cour arrière du lot contigu, à travers la plus longue ligne de lot commune partagée, dans le lot visé sur une distance de cette ligne de lot partagée égale à 30 pour cent de la largeur réelle du lot visé, soit 8,74 mètres dans le cas présent, après quoi la cour arrière peut être réduite à 1,2 mètre.

- h) Permettre qu'une place de stationnement proposée soit, à titre d'utilisation non accessoire, située sur la partie 7 au bénéfice des parties 2 et 6, alors que le Règlement stipule qu'une utilisation accessoire n'est autorisée dans une zone que si elle est située sur le même lot que l'utilisation principale pour laquelle elle est accessoire et qu'elle n'existe que pour soutenir l'utilisation principale.
- i) Permettre l'aménagement de deux places de stationnement dans une cour latérale d'angle, alors que le Règlement interdit toute place de stationnement dans une cour latérale d'angle.

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. Veuillez vous reporter à l'*annexe A – Précisions sur la participation du public* ci-dessous pour connaître les détails entourant la présentation d'observations écrites ou orales avant l'audience, ou pour savoir comment s'inscrire afin de s'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 demander au Comité de vous entendre oralement (en personne) si vous pouvez prouver qu'une audience par voie électronique est susceptible de vous causer un préjudice important. Pour ce faire, vous devez présenter au Comité une demande écrite au moins 48 heures avant la tenue de 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 convient de noter que toute personne intéressée pourra consulter les observations formulées par écrit. Les renseignements que vous choisirez de divulguer dans votre correspondance, y compris 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 au moins cinq jours avant la date de l'audience du Comité.

SI VOUS SOUHAITEZ ÊTRE INFORMÉ(E) de la décision du Comité de dérogation à ce sujet, il faut en faire la demande par écrit à la secrétaire-trésorière du Comité, à l'adresse indiquée ci-après. 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.

SI UN PARTICULIER OU UN ORGANISME PUBLIC qui en appelle d'une décision sur l'autorisation proposée omet de présenter un rapport écrit au Comité avant que

l'autorisation provisoire soit accordée ou refusée, le Tribunal d'appel de l'aménagement local peut rejeter l'appel.

DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES au sujet de ces demandes se trouvent en ligne à l'adresse ottawa.ca/fr/cofa, 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 supplémentaires utiles au sujet du mandat du Comité et de son fonctionnement.

FAIT le 23 août 2022



Comité de dérogation

Ville d'Ottawa

101, promenade Centrepointe

Ottawa (Ontario) K2G 5K7

613-580-2436

Ottawa.ca/Comitedederogation

cded@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. Pour en savoir plus, allez au Ottawa.ca/Comitedederogation.

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 cded@ottawa.ca ou par téléphone au numéro 613-580-2436.