



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

**Demandes de dérogation mineure
en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire***

**Le mercredi 3 novembre 2021
à 18 h 30**

**613-580-2436
cofa@ottawa.ca**

Participation par voie 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.

Cette 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, 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.

Dossiers : D08-02-21/A-00272, D08-02-21/A-00273
Propriétaire : Kazem Bachrouch
Emplacement : 1561, avenue Minaki (845, croissant Melfa)
Quartier : 16 – Rivière
Description officielle : Partie du lot 5, plan enr. 455
Zonage : R1GG
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

Le propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-21/B-00295 et D08-01-21/B-00296) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes. Il est proposé de construire deux habitations isolées, occupant chacune l'une des parcelles nouvellement créées. L'habitation isolée existante sera démolie.

DISPENSE REQUISE :

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

A-00272 : 1561, av. Minaki, partie 1 du plan 4R préliminaire, habitation isolée proposée

- a) Permettre une réduction de la largeur du lot à 16,91 mètres, alors que le Règlement de zonage exige une largeur de lot d'au moins 18,0 mètres.
- b) Permettre une augmentation de la hauteur de bâtiment à 9,20 mètres, alors que le Règlement de zonage permet une hauteur de bâtiment maximale de 8 mètres.

A-00273 : 845, croissant Melfa, partie 2 dudit plan, habitation isolée proposée

- c) Permettre une réduction de la largeur du lot à 15,51 mètres, alors que le Règlement de zonage exige une largeur de lot d'au moins 18,0 mètres.
- d) Permettre une réduction du retrait total de cour latérale intérieure à 3,2 mètres, alors que le Règlement de zonage exige un retrait total de cour latérale intérieure de 3,6 mètres, sans aucune cour de moins de 1,2 mètre.
- e) Permettre une réduction du retrait de cour arrière à 4,3 mètres ou 20 pour cent de la profondeur du lot, alors que le Règlement de zonage exige un retrait de cour arrière correspondant à au moins 25 pour cent de la profondeur du lot.
- f) Permettre une augmentation de la hauteur de bâtiment à 8,1 mètres, alors que le Règlement de zonage permet une hauteur de bâtiment maximale de 8 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. 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 **2** 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 19 octobre 2021

Comité de dérogation

Ville d'Ottawa
101, promenade Centrepointe
Ottawa (Ontario) K2G 5K7
613-580-2436
cofa@ottawa.ca

Annexe A – Précisions sur la participation du public

Participation à distance – Membres du Comité, membres du personnel 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, les membres du public peuvent participer de plusieurs façons à cette audience tenue par voie électronique.

Pour cette audience, il a été décidé d'utiliser le logiciel Zoom (<https://zoom.us/>), qui permet la participation par ordinateur et appareil mobile. Afin de réduire le nombre de participants à cette audience électronique et ainsi assurer son bon déroulement, nous inviterons les membres du public à suivre la réunion sur la chaîne YouTube du Comité de dérogation, à l'adresse <https://www.youtube.com/channel/UCZ9Z3-VJcSMSgrWRORMIRiQ>. Vous pouvez également écrire à l'adresse cofa@ottawa.ca pour obtenir le lien de cette chaîne.

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 l'audience Zoom ainsi que le mot de passe, avant la tenue de l'événement.

Pour obtenir plus d'information à ce sujet, veuillez communiquer avec le coordonnateur, par courriel à l'adresse cofa@ottawa.ca ou en composant le (613) 580-2436.