



**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***

**Le mercredi 19 août 2020  
à 13 h**

**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*. 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 :** D08-02-20/A-00076  
**Propriétaires :** Anne Brierley et Amos Wakefield  
**Emplacement :** 54, avenue Strathcona  
**Quartier :** 17 – Capitale  
**Description officielle :** partie du lot 24, plan enr. 53786  
**Zonage :** R3P  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DE LA DEMANDE :**

À son audience du 22 juillet 2020, le Comité de dérogation a reporté cette demande afin de permettre aux propriétaires de la modifier et d'ajouter une dérogation mineure.

Les propriétaires souhaitent construire un rajout/troisième étage à l'arrière de la partie de deux étages de leur duplex de trois étages, et ainsi créer un troisième logement autonome, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Les escaliers et les paliers extérieurs seraient reconstruits entre le rez-de-chaussée et le deuxième étage, et une nouvelle volée d'escalier se prolongerait jusqu'au troisième étage.

**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) Permettre la réduction de la largeur de lot à 11,89 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 12,0 mètres dans le cas d'un immeuble de trois logements.
- b) Permettre la réduction de la superficie de lot à 194,2 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 360,0 mètres carrés. dans le cas d'un immeuble de trois logements.
- c) Permettre la saillie dans la cour arrière d'un balcon au 3<sup>e</sup> étage, alors que le règlement ne permet pas la saillie d'un balcon dans une cour arrière sur les lots d'une profondeur de 30 mètres ou moins.
- d) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 22,4 % de la profondeur du lot ou 3,42 mètres, alors que le règlement stipule que, pour un lot d'une profondeur allant jusqu'à 23,5 mètres, le retrait de cour arrière doit équivaloir à 25 % de la profondeur du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 3,82 mètres.
- e) Permettre la construction d'une lucarne au troisième étage donnant sur la cour arrière et la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 0,45 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,2 mètre.
- f) Permettre qu'un triplex (trois logements) ait une aire d'agrément commune de 54,1 mètres carrés comprenant 0 % d'éléments végétaux, alors que le règlement exige une aire d'agrément commune de 45 mètres carrés qui doit être constituée d'au moins 80 % (36 mètres carrés) d'éléments végétaux.

**LA DEMANDE** indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande 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 choisissez 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 requérants/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 requérants 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 3 août 2020

**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-VJcSMSqrWRORMIRiQ>. Vous pouvez également écrire à l'adresse [cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca) pour obtenir le lien de cette chaîne.

**Commentaires écrits** : Envoyez vos commentaires écrits par courriel à l'adresse [cofa@ottawa.ca](mailto: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](mailto:cofa@ottawa.ca) ou en composant le (613) 580-2436.