



**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 octobre 2020**

**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 n° :** D08-02-20/A-00169  
**Propriétaire(s) :** Rafic Hokayem  
**Emplacement :** 124, rue Boteler  
**Quartier :** 12 - Rideau-Vanier  
**Description officielle :** partie des lots 14 et 15, plan enr. 3  
**Zonage :** R4S  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DE LA DEMANDE :**

Le propriétaire souhaite construire un rajout/porche couvert à l'avant de sa maison isolée de deux étages ainsi que créer une plus grande lucarne en remplissant l'espace entre les deux lucarnes situées du côté ouest de la propriété, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Des demandes de dérogations mineures (D08-02-19/A-

00252 et D08-02-19/A-00350) visant la dispense des dispositions en matière de secteur désigné à valeur patrimoniale ont été approuvées en 2019 et plus tôt en 2020.

**DISPENSE REQUISE :**

Pour aller de l'avant, le propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

**Les dérogations suivantes ont été demandées et accordées précédemment en septembre 2019 (D08-02-19/A-00256) :**

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure est à 1,07 mètre en concordance avec le mur est, alors que le règlement exige que le retrait de la cour latérale du rajout mesure au moins 60 centimètres de plus que celui du mur du bâtiment situé le plus près de la ligne de lot latérale ce qui correspond, dans ce cas-ci, à 1,67 mètre.
- b) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 9,45 mètres, alors que le règlement stipule que la hauteur des murs et la hauteur et la pente du toit du rajout ne peuvent dépasser celles du bâtiment existant. Dans ce cas-ci, la hauteur actuelle du bâtiment est de 8,5 mètres.
- c) Permettre une saillie dans la cour avant, alors que le règlement stipule que les saillies ne sont pas permises dans la cour avant dans un secteur désigné à valeur patrimoniale.
- d) Permettre qu'un porche couvert s'avance à 0 mètre de la ligne de lot avant, alors que le règlement permet qu'un porche couvert s'avance de 2 mètres dans un retrait requis, mais pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.

**Les dérogations suivantes ont été demandées et accordées précédemment en janvier 2020 (D08-02-1920/A-00350) :**

- e) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure est à 1,07 mètre (pour s'aligner au bâtiment existant), alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,67 mètre.
- f) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment pour le mur de lucarne à 7,49 mètres, alors que le règlement exige que la hauteur de bâtiment ne dépasse pas la hauteur de la maison existante, soit 6,02 mètres dans le cas présent.

**Nouvelles dérogations demandées :**

- g) Permettre un retrait pour un rajout qui est 0 mètre plus grand que le mur situé le plus près de la ligne de lot latérale, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'au moins 60 centimètres plus grand que celui du mur du bâtiment patrimonial situé le plus près de la ligne de lot latérale.

- h) Permettre qu'un rajout dans un secteur désigné à valeur patrimoniale soit situé dans la cour latérale intérieure, alors que le règlement exige qu'un rajout soit situé entièrement dans la cour arrière ou dans la cour intérieure contiguë à la cour arrière et respecte le retrait de cour arrière de la zone sous-jacente.

**LA DEMANDE** indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande d'approbation 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 au requérant/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 le requérant 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 octobre 2020

**Comité de dérogation**

Ville d'Ottawa

101, promenade Centrepointe

Ottawa ON K2G 5K7

613-580-2436

**[cofa@ottawa.ca](mailto: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](mailto: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](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 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](mailto:cofa@ottawa.ca) ou par téléphone au numéro 613-580-2436.