



**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 18 novembre 2020**

**18 h 30**

**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-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 n<sup>os</sup> :** D08-02-20/A-00257 et D08-02-20/A-00258  
**Propriétaire(s) :** Blair Hulaj  
**Emplacement :** 2079, avenue Lenester, (872), chemin Iroquois  
**Quartier :** 7 – Baie  
**Description officielle :** partie du lot 41, plan enr. 301137  
**Zonage :** R1O  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DES DEMANDES :**

Le propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-20/B-00255 et D08-01-20/B-00256) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes. La maison existante restera sur une parcelle et il est proposé de construire une maison isolée de deux étages sur la parcelle nord (donnant sur le chemin Iroquois). Les parcelles proposées et les maisons existante et proposée ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

**DISPENSE REQUISE :**

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

**A-00257 : 872, ch. Iroquois, partie 1 du plan 4R préliminaire, maison isolée proposée**

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 300 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 21 % de la profondeur du lot ou 3,85 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 25 % de la profondeur du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 4,4 mètres.
- c) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 16 % de la superficie du lot ou 49 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 25 % de la superficie du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 75 mètres carrés.

**A-00258 : 2079, av. Lenester, partie 2 du plan 4R préliminaire, maison isolée existante**

- d) Permettre la réduction de la superficie du lot à 330 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.
- e) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 10 % de la profondeur du lot ou 1,8 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 25 % de la profondeur du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 4,4 mètres.
- f) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 13 % de la superficie du lot ou 44 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 25 % de la superficie du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 82,5 mètres carrés.

Il y a lieu de noter qu'aux fins de l'application du règlement, la façade du chemin Iroquois est considérée comme étant la ligne de lot avant du 2079, avenue Lenester.

**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. 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 **2** 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 2 novembre 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.