



**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 13 janvier 2021  
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-00298  
**Propriétaire(s) :** Riccardo D'Angelo  
**Adresse :** 71, rue Chestnut  
**Quartier :** 17 – Capitale  
**Description officielle :** partie de l'îlot 170, plan enr. 110574; partie 1, plan 4R-28074  
**Zonage :** R3P  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DE LA DEMANDE :**

Le propriétaire souhaite démolir la maison existante et construire une maison isolée de trois étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

**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) Permettre qu'un élément ornemental vertical soit à 0,34 mètre de la ligne de lot d'angle, alors que le règlement stipule que les éléments ornementaux tels que les seuils, les ceintures, les corniches, les parapets et les pilastres peuvent s'avancer de 0,6 mètre, mais pas à moins de 0,6 mètre d'une ligne de lot.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle à 0,97 mètre (le long de l'avenue Springhurst), alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 3 mètres.
- c) Permettre l'augmentation de la largeur de l'entrée de cour à 4,71 mètres, alors que le règlement permet une largeur maximale de 3,0 mètres pour une entrée de cour.
- d) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 0,6 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'au moins 1,2 mètre sur un lot sur lequel le retrait minimal de cour avant est supérieur à 4,5 mètres.
- e) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 0,6 mètre, alors que le règlement stipule que, sur un lot d'angle, lorsque seul un retrait latéral intérieur total minimal est prescrit, le retrait latéral intérieur doit être égal à au moins 50 % du retrait latéral intérieur total minimal requis. Dans ce cas, le retrait latéral intérieur total minimal est de 1,8 mètre. Par conséquent, le retrait latéral minimal est de 0,9 mètre. (Règlement 2020-289)
- f) Prévoir une cour arrière (5,14 mètres sur 7,78 mètres) au lieu d'une cour intérieure, alors que le règlement stipule qu'en plus du retrait minimal de 1,2 mètre par rapport à une ligne de lot arrière ou intérieure, il faut une cour intérieure supplémentaire jouxtant à la fois la ligne de lot intérieure et la ligne de lot arrière, qui a une superficie égale à 28 % de la profondeur du lot (8,19 mètres) sur 30 % de la largeur du lot (3,20 mètres) au minimum.
- g) Prévoir une cour arrière (5,14 mètres sur 7,78 mètres) au lieu d'une cour latérale intérieure, alors que le règlement stipule que, dans le cas d'un lot d'angle, il faut une cour intérieure minimale qui jouxte la cour arrière et la cour latérale intérieure et qui est égale à 25 % de la profondeur du lot contigu (7,26 mètres) sur 30 % de la largeur du lot concerné (3,20 mètres). (Règlement 2020-289)
- h) Permettre l'augmentation de la largeur de la porte de garage à 4,58 mètres, alors que le règlement permet une largeur maximale de porte de garage de 3,0 mètres pour un garage unique attenant.

- i) Permettre que le porche soit à 0,12 mètre de la ligne de propriété, alors que le règlement permet que les porches couverts ou non couverts s'avancent de 2 mètres, mais pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.
- j) Permettre que les escaliers soient à 0,12 mètre de la ligne de propriété, alors que le règlement permet les marches, lorsqu'elles se trouvent au niveau ou au-dessous du niveau du sol du rez-de-chaussée et, dans le cas de la cour avant ou de la cour latérale d'angle, pas à moins de 0,6 mètre d'une ligne de lot.
- k) Permettre une entrée de cour double, alors que le règlement stipule que seules les entrées de cour uniques sont permises.

Il y a lieu de noter qu'aux fins du règlement, la façade de la rue Chestnut est considérée comme la ligne de lot avant de la propriété concernée.

**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 24 décembre 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.