



**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 3 août 2022

18 h 30

613-580-2436

cded@ottawa.ca

Par participation 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.

L'audience pourra être visionnée sur la chaîne [YouTube](#) du Comité de dérogation. Pour en savoir plus, allez au [Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)

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 auprès du Comité au moins 48 heures à l'avance.

Dossiers : D08-02-22/A-00171 et D08-02-22/A-00172
Propriétaire : Christopher Zelney
Adresse : 101, avenue Chippewa
Quartier : 8 – Collège
Description officielle : Lots 2239, 2240, 2241 et 2242, plan enregistré 375
Zonage : R1FF[632]
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

Le bien-fonds visé est constitué de quatre lots entiers sur un plan de lotissement (lots 2239 à 2242 sur le plan enregistré 375). Le propriétaire souhaite construire une habitation isolée de deux étages sur les lots 2239 et 2240. L'habitation isolée occupant actuellement les lots 2241 et 2242 restera en l'état. Ce projet n'est pas conforme aux exigences du Règlement de zonage.

DISPENSE REQUISE :

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

A-00171 – 103, avenue Chippewa, lots 2241 et 2242, habitation isolée de deux étages existante

- a) Permettre une réduction à 15,26 mètres de la largeur du lot, alors que le Règlement exige une largeur de lot d'au moins 19,5 mètres.
- b) Permettre une réduction à 441,5 mètres carrés de la superficie du lot, alors que le Règlement exige une superficie de lot d'au moins 600 mètres carrés.
- c) Permettre une réduction du retrait de cour arrière à 25,01 pour cent de la profondeur du lot (7,24 mètres), alors que le Règlement exige un retrait de cour arrière (lot intérieur) correspondant à au moins 28 pour cent de la profondeur du lot (8,10 mètres.)

A-00172 – 101, avenue Chippewa, lots 2239 et 2240, habitation isolée de deux étages proposée

- d) Permettre une réduction à 15,26 mètres de la largeur du lot, alors que le Règlement exige une largeur de lot d'au moins 19,5 mètres.
- e) Permettre une réduction à 441,5 mètres carrés de la superficie du lot, alors que le Règlement exige une superficie de lot d'au moins 600 mètres carrés.
- f) Permettre une réduction à 3,0 mètres du retrait de cour latérale d'angle, alors que le Règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 4,5 mètres.

La demande précise que le Règlement autorise le propriétaire à utiliser une partie de la ruelle arrière (parties 3 et 4 sur le plan 4R préliminaire déposé avec la demande) pour calculer les exigences de superficie minimale de lot et de cour arrière minimale.

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. 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 juillet 2022



Comité de dérogation

Ville d'Ottawa

101, promenade CentrepoinTE

Ottawa (Ontario) K2G 5K7

613-580-2436

Ottawa.ca/Comitedederogation

cded@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. Pour en savoir plus, allez au Ottawa.ca/Comitedederogation.

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 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 cded@ottawa.ca ou par téléphone au numéro 613-580-2436.