

En quoi consiste une dérogation mineure ?

Accordée par le Comité de dérogation, la dérogation mineure est une modification mineure à la norme de rendement prévue par le règlement de zonage.

Ce que peut changer une dérogation mineure

Elle ne peut ajouter aux utilisations qui ne sont pas prévues par le règlement de zonage.

Elle peut changer ...



- » maximum number of units in a building;
- » la superficie ou la largeur minimum d'un lot;
- » la distance entre la ligne de lot et l'immeuble;
- » les exigences minimales en matière d'aménagement paysager;
- » les installations de chargement et de stationnement.

Qu'est-ce que le Comité de dérogation ?

Le Comité de dérogation est un tribunal administratif quasi-judiciaire nommé par le Conseil municipal et indépendant de l'administration de la Ville. C'est en vertu de la *Loi de 1990 sur l'aménagement du territoire* que le Comité prend des décisions relatives aux dérogations mineures, aux demandes d'autorisation et aux autorisations de morcellement. À Ottawa, le Comité se compose de 15 membres formant trois groupes géographiques de cinq membres chacun. Il tient des audiences le premier et le troisième mercredis de chaque mois, sauf en janvier et en décembre, où il n'y a qu'une audience par mois.

Le processus d'examen des demandes du Comité de dérogation est distinct et indépendant des autres processus municipaux d'approbation des projets d'aménagement. Il peut donc arriver que les différents processus d'approbation se déroulent simultanément.

Comprendre en quoi consiste une dérogation mineure et ce qu'elle signifie pour vous est la première étape de la participation.

En quoi consiste le processus d'autorisation ?

1 Réunion de consultation préalable à la soumission de la demande

Avant de présenter une demande, les demandeurs devraient discuter des exigences du règlement de zonage avec un agent de renseignements sur l'aménagement. S'il est déterminé que les dispositions du règlement de zonage ne peuvent être respectées, les demandeurs devraient communiquer avec un urbaniste et discuter avec lui de la proposition. En outre, on encourage vivement les demandeurs à communiquer avec leurs voisins et leur association communautaire locale avant de présenter leur demande.

Avis public



Le demandeur installe un panneau d'avis public sur les terrains visés par la dérogation mineure proposée. Le Comité de dérogation fixe une date d'audience et en avise tous les propriétaires fonciers dont les terrains sont situés dans un rayon de 60 mètres de la propriété faisant l'objet de la demande.

Audience publique



Plusieurs demandes sont examinées au cours d'une audience publique. L'ordre probable de leur examen est affiché à l'extérieur de la salle d'audience. Le Comité peut inviter le demandeur à expliquer sa proposition et à répondre à certaines questions. Il demande ensuite à d'autres parties de s'exprimer en faveur de la demande ou en opposition à celle-ci. Toute personne qui souhaite recevoir une copie de la décision écrite du Comité doit remplir un formulaire de communication de la décision et le remettre au personnel du Comité durant l'audience.



Décision du Comité et délai d'appel

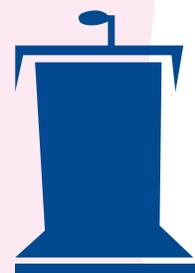
Le Comité tient compte des commentaires de l'urbaniste et des éléments présentés par les délégués du public, et il peut rendre sa décision, reporter la demande ou différer sa décision. Il est autorisé à accorder une dérogation mineure moyennant la satisfaction de tous les critères énoncés dans la Loi de 1990 sur l'aménagement du territoire :

- la dérogation est de nature mineure;
- la dérogation est souhaitable pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du sol;
- le but et l'esprit général du règlement de zonage sont respectés;
- le but et l'esprit général du Plan officiel sont respectés.

La décision écrite du Comité est émise dans les dix jours suivant l'audience. Un membre de la collectivité, une organisation, un propriétaire foncier ou toute personne ayant pris part au processus peut en appeler de cette décision auprès de le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

Comment participer

- Soumettez vos commentaires par écrit au secrétaire-trésorier du Comité.
- Assistez aux audiences publiques qui se tiennent à la Place-Ben-Franklin.
- Exprimez-vous lors des audiences où sont examinées les demandes d'autorisation de morcellement. Préparez-vous à expliquer, informations à l'appui, ce en quoi la proposition vous touche.
- Il importe de savoir que le mandat du Comité ne s'étend pas :
 - » aux disputes entre voisins;
 - » aux activités relatives à la démolition ou à la construction;
 - » aux questions touchant les normes de bien-fonds;
 - » aux questions en matière de foresterie et d'arbres urbains, y compris leur coupe et leur enlèvement;
 - » aux questions touchant le droit de vues;
 - » à la capacité des services municipaux;
 - » aux questions relatives au nivellement et au drainage.
- En vertu de la *Loi de 1990 sur l'aménagement du territoire*, seules les personnes qui présentent des commentaires par écrit peuvent en appeler d'une décision du Comité de dérogation auprès de le Tribunal d'appel de l'aménagement local.



Pour de plus amples renseignements :

Pour tout renseignement concernant une demande précise, communiquez avec le Comité de dérogation les jours de semaine, entre 8 h et 16 h.

101, promenade Centrepointe, 4^e étage, Ottawa (Ontario) K2G 5K7
Courriel : cofa@ottawa.ca | Tél. : 613-580-2436 | Téléc. : 613-580-2425

Pour de plus amples renseignements sur les autorisations de morcellement, vous pouvez composer le 3-1-1 et demander à parler avec un agent de renseignements sur l'aménagement, communiquer avec le personnel du Comité ou visitez :

<https://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-amenagement/amenagement-dune-propriete/comite-de-derogation>