# COMITÉ DE DÉROGATION
# DE LA VILLE D'OTTAWA

## DÉCISION
## DÉROGATION MINEURE/PERMISSION
(Article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*)

| | |
|---|---|
| **Date de la décision :** | 14 octobre 2022 |
| **Dossier(s) :** | D08-02-22/A-00261 |
| **Propriétaire(s) :** | Jo-Anne et Paul Tremblay |
| **Adresse :** | 130, rue Carillon |
| **Quartier :** | 12 – Rideau-Vanier |
| **Description officielle :** | lot 38, plan enregistré 113, partie 2, plan 4R13829 |
| **Zonage :** | R4UA |
| **Règlement de zonage :** | 2008-250 |

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 5 octobre 2022**, comme l'exige la Loi sur l'aménagement du territoire.

**OBJET DE LA DEMANDE :**

Les propriétaires souhaitent construire une maison jumelée en longueur abritant un logement secondaire dans chaque unité d'habitation, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

**DISPENSE REQUISE :**

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à permettre la réduction de la superficie de lot à 273,1 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 300 mètres carrés.

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*.

**AUDIENCE PUBLIQUE :**

La présidente du Groupe fait prêter serment à Peter Hume, agent des requérants, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

Dans une présentation au Comité, Camille Guertin, du 140A, rue Carillon, exprime ses inquiétudes quant aux dommages que le projet d'aménagement pourrait causer à sa propriété et à la perte d'arbres qu'entraînerait la construction.

Craig Hamilton, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, est également présent.

**DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE**

Le Comité a pris en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision.

Le Comité a le pouvoir d'autoriser une dérogation mineure aux dispositions du Règlement de zonage si, à son avis, la demande satisfait aux quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la Loi sur l'aménagement du territoire. Il doit examiner si la dérogation est mineure, si elle est souhaitable pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du terrain, du bâtiment ou de la structure, et si l'objet et l'intention générale du Plan officiel et du Règlement de zonage sont respectés.

Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu que la dérogation demandée respecte les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire.*

Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande. Le rapport indique que : « Les lots existants le long de la rue Carillon ont une superficie qui varie entre 193 mètres carrés et 667 mètres carrés environ. Le personnel reconnaît que la superficie réduite du lot est comparable à celle des lots existants sur la rue Carillon et il précise que le lot en question est conforme à l'exigence de largeur minimale pour ce qui des habitations jumelées. »

Le Comité note également qu'aucune preuve irréfutable n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait une incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines.

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans le voisinage, la dérogation demandée est, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitable pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins. Le Comité estime également que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention du Plan officiel, parce que la proposition préserve le caractère du quartier. Par ailleurs, le Comité est d'avis que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage puisque la proposition représente un aménagement ordonné de la propriété qui est compatible avec les environs. Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle n'aura aucune

incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.

Le Comité autorise donc la dérogation demandée, **sous réserve que** l'emplacement et la taille de la construction proposée soit conforme aux plans déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 29 septembre 2022, dans la mesure où ils se rapportent à la dérogation demandée.

**AVIS DE DROIT D'APPEL :**

Pour interjeter appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), il est nécessaire de faire parvenir un formulaire d'appel et un chèque certifié ou mandat à l'ordre du ministre des Finances de l'Ontario au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation d'ici **le 3 novembre 2022**, à l'adresse suivante :

Secrétaire-trésorier, Comité de dérogation
101, promenade Centrepointe, 4e étage, Ottawa (Ontario) K2G 5K7

Le formulaire d'appel est disponible sur le site Web du TOAT à www.olt.gov.on.ca. Le TOAT a fixé à 400 $ les droits d'appel par type de demande et à 25 $ les droits de chaque appel additionnel. Si vous avez des questions à poser au sujet du processus d'appel, veuillez communiquer avec le bureau du Comité de dérogation en composant le 613-580-2436 ou par courriel à cded@ottawa.ca.

Seuls des particuliers, des sociétés constituées en personne morale ou des organismes publics peuvent en appeler auprès du TOAT des décisions rendues relativement à des demandes d'autorisation. Une association ou un groupe qui n'a pas été constitué en société ne peut déposer d'avis d'appel. Cependant, un membre de l'association ou du groupe peut déposer un avis d'appel en son nom.

Veuillez noter qu'il n'existe aucune disposition permettant au Comité de dérogation ou au TOAT de prolonger le délai légal pour déposer un appel. Si le délai n'est pas respecté, le TOAT n'a pas le pouvoir de tenir une audience pour examiner votre appel.

.

**DECISION SIGNATURE PAGE**
**PAGE DE SIGNATURE DE LA DÉCISION**

**File No. / Dossier nº:** D08-02-22/A-00261
**Owners / Propriétaires:** Jo-anne & Paul Tremblay
**Location / Emplacement:** 130 Carillon Street

We, the undersigned, concur in the decision and the reasons set out by the Committee of Adjustment.

Nous, soussignés, souscrivons à la décision et aux motifs rendus par le Comité de dérogation.

***"Ann M. Tremblay"***

**ANN M. TREMBLAY**
**CHAIR / PRÉSIDENTE**

***Absent / Absente***

**KATHLEEN WILLIS**
**MEMBER / MEMBRE**

***Absent / Absent***

**SCOTT HINDLE**
**MEMBER / MEMBRE**

***"Colin White"***

**COLIN WHITE**
**MEMBER / MEMBRE**

***"Julia Markovich"***

**JULIA MARKOVICH**
**MEMBER / MEMBRE**

***"John Blatherwick"***

**JOHN BLATHERWICK**
**VICE-CHAIR / VICE-PRÉSIDENT**

I certify that this is a true copy of the Decision of the Committee of Adjustment of the City of Ottawa.

Je certifie que celle-ci est une copie conforme de la décision rendue par le Comité de dérogation de la Ville d'Ottawa.

***Date of Decision / Date de la décision***
**October 14, 2022 / 14 octobre 2022**

**Michel Bellemare**
**Secretary-Treasurer / Secrétaire-trésorier**