



COMITÉ DE DÉROGATION DE LA VILLE D'OTTAWA

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

Dossier(s) : D08-02-2022/A-00213
Propriétaire(s) : Matthew et Katherine Steeves
Adresse : 1982, rue Arch
Quartier : 18 - Alta Vista
Description officielle : partie du lot 623, plan enregistré 643
Zonage : R10 \ominus
Règlement de zonage : 2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 7 septembre 2022**, comme l'exige la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

OBJET DE LA DEMANDE :

Les propriétaires souhaitent démolir le garage isolé existant et construire un nouveau garage attenant et un abri d'auto du côté nord de l'habitation existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE :

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre la réduction du retrait total des cours latérales intérieures à 1,92 mètre et du retrait de la cour latérale intérieure du côté nord à 0,69 mètre, alors que le règlement ~~exige un retrait combiné total des cours latérales de 3 mètres, dont une d'au moins 1,2 mètre~~ **un retrait total minimal des cours latérales de 3,0 mètres, dont une cour d'au moins 1,2 mètre.**

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 fait prêter serment à Katherine Steeves, l'une des propriétaires du bien-fonds, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées. Est également présent Matthew Steeves, l'autre propriétaire du bien-fonds.

Le Comité note que la dérogation demandée doit être modifiée comme suit :

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre la réduction du retrait total des cours latérales intérieures à 1,92 mètre et du retrait de la cour latérale intérieure du côté nord à 0,69 mètre, alors que le règlement ~~exige un retrait combiné total des cours latérales de 3 mètres, dont une d'au moins 1,2 mètre~~ **un retrait total minimal des cours latérales de 3,0 mètres, dont une cour d'au moins 1,2 mètre.**

Il est aussi noté que la désignation de zonage de la propriété visée doit se lire **R10**.

Avec l'accord de M. Steeves, la demande est modifiée en conséquence.

Interrogé par le Comité, M. Steeves confirme que le garage proposé serait situé à peu près au même endroit que le garage isolé existant et qu'il respecterait les dégagements requis par rapport aux lignes électriques aériennes existantes. En reconnaissance d'une servitude de service existante sur la propriété, M. Steeves accepte de fournir au Comité une approbation écrite d'Hydro Ottawa pour procéder à la construction proposée.

Est également présente Siobhan Kelly, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, qui signale qu'elle n'a aucune inquiétude concernant la demande.

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, soulignant que « D'après l'examen des images aériennes de la rue Arch, il est évident que les propriétés existantes entre la promenade Wingate et la promenade Weston présentent des retraits latéraux plus petits d'un côté de l'habitation, ce qui est conforme à la dispense demandée. Le

personnel est convaincu que la dérogation est mineure, car elle n'entraînera pas d'incidences négatives sur le paysage de rue ou les propriétés adjacentes ».

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans son contexte, la dérogation demandée est, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitable pour l'utilisation appropriée du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins. Le Comité estime également que, comme la proposition respecte le caractère du quartier, la dérogation demandée est conforme à l'objet et à l'intention générale du Plan officiel. Par ailleurs, le Comité est d'avis que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage parce que la proposition représente un aménagement ordonné qui est compatible avec le secteur environnant. Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle n'aura aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou sur le quartier en général, notant que la cour arrière est entourée d'une clôture qui protégera la vie privée des voisins.

Le Comité autorise donc la dérogation demandée, sous réserve que l'emplacement et la taille de la construction proposée soient conformes aux plans déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 19 juillet 2022.

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 une 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 6 octobre 2022**, à l'adresse suivante :

Secrétaire-trésorier, Comité de dérogation
101, promenade CentrepoinTE, 4^e 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.

Veillez 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 n°: D08-02-2022/A-00213
Owner(s) / Propriétaire(s): Matthews Steeves and Katherine Steeves
Location / Emplacement: 1982 Arch

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**

“Kathleen Willis”

**KATHLEEN WILLIS
MEMBER / MEMBRE**

“Scott Hindle”

**SCOTT HINDLE
MEMBER / MEMBRE**

“Colin White”

**COLIN WHITE
MEMBER / MEMBRE**

“Julia Markovich”

**JULIA MARKOVICH
MEMBER / MEMBRE**

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
September 16, 2022 / 16 septembre 2022**



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