



COMITÉ DE DÉROGATION DE LA VILLE D'OTTAWA

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

Dossier(s) : D08-02-22/A-00240
Propriétaire(s) : Neil Watanabe et Miranda Jill Davidson
Adresse : 144, cercle Bartonina
Quartier : 19 - Cumberland
Description officielle : lot 22, plan enregistré 4M-1580
Zonage : R3YY[2269]
Règlement de zonage : 2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 21 septembre 2022**, comme l'exige la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

OBJET DE LA DEMANDE :

Les propriétaires souhaitent construire une terrasse non couverte à l'arrière de leur maison 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 **qu'une terrasse non couverte fasse saillie de 3,66 mètres dans la cour arrière requise** ~~l'augmentation de la saillie (terrasse non couverte) dans la cour arrière à 3,66 mètres~~, alors que le règlement permet une saillie maximale de 2 mètres dans une cour arrière requise.

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 :

Le président du Groupe fait prêter serment à Neil Watanabe, l'un des propriétaires du bien-fonds, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

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

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre **qu'une terrasse non couverte fasse saillie de 3,66 mètres dans la cour arrière requise** ~~l'augmentation de la saillie (terrasse non couverte) dans la cour arrière à 3,66 mètres~~, alors que le règlement permet une saillie maximale de 2 mètres dans une cour arrière requise.

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

Le Comité entend également Hany Gervis, du 146 Barton Circle, qui se dit préoccupé par le risque de surplomb sur sa propriété et son impact sur sa vie privée, ainsi que par le manque de consultation de la part des propriétaires.

En réponse aux préoccupations soulevées, M. Watanabe indique qu'un écran d'intimité pourrait être installé le long du côté sud de la terrasse. En réponse aux questions du Comité, M. Watanabe accepte de modifier ses plans afin de refléter son intention de fournir un écran d'intimité adéquat le long de l'élévation sud de la terrasse proposée comme condition à toute approbation future.

Siobhan Kelly, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, est également présente et affirme qu'elle n'a aucune préoccupation concernant la demande.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDE ACCORDÉE

Le Comité prend 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 : « L'intention de la disposition [pertinente] est de fournir un aménagement paysager adéquat dans la cour arrière et de minimiser les impacts potentiels sur la vie privée depuis les terrasses surélevées dans les cours contiguës. Telle que proposée, la terrasse est en retrait de 2,92 mètres de la ligne de lot arrière et l'habitation existante dépasse le retrait minimal requis dans la cour arrière. Par conséquent, le personnel est convaincu qu'il reste de l'espace dans la cour

arrière pour un aménagement paysager à l'aide de végétaux ». Le Comité note également que l'installation d'un écran d'intimité contribuera également à préserver l'intimité des voisins.

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'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 ne créera aucun effet négatif inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général, notant en particulier que les requérants ont accepté d'aménager un écran d'intimité le long du côté sud de la terrasse, afin de protéger la vie privée du voisin immédiat.

Le Comité autorise donc la dérogation demandée, **sous réserve que** l'emplacement et la taille de la construction proposée soient conformes au plan d'implantation déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 5 août 2022 et aux plans d'élévations déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 22 septembre 2022, en ce qu'ils concernent 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 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 20 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°: D08-02-22/A-00240
Owner(s) / Propriétaire(s): Neil Watanabe & Miranda Jill Davidson
Location / Emplacement: 144 Barton Circle

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 29, 2022 / 29 septembre 2022**

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