



## COMITÉ DE DÉROGATION DE LA VILLE D'OTTAWA

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

<b>Date de la décision :</b>	28 octobre 2022
<b>Dossier(s) :</b>	D08-02-22/A-00248
<b>Propriétaire(s) :</b>	10609625 Canada Inc.
<b>Adresse :</b>	1186, avenue Shillington
<b>Quartier :</b>	16 - Rivière
<b>Description officielle :</b>	partie du lot 54, plan enregistré 252
<b>Zonage :</b>	R4UC
<b>Règlement de zonage :</b>	2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu le **19 octobre 2022**, comme l'exige la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

#### OBJET DE LA DEMANDE

La propriétaire souhaite rénover son petit immeuble résidentiel de deux étages abritant douze logements et propose de construire un rajout au troisième étage qui comprendra huit nouveaux logements, pour un total de 20 logements, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

#### DISPENSE REQUISE

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

- a) Permettre la réduction de l'aménagement paysager à l'aide de végétaux dans la cour arrière à 38,8 % de la superficie de la cour arrière (99,85 mètres carrés), alors que le règlement exige que l'aménagement paysager à l'aide de végétaux dans la cour arrière occupe au moins 50 % de la superficie de la cour arrière (dans le cas présent, 128,44 mètres carrés).
- b) Permettre qu'aucune partie de la façade avant ne soit en retrait de 0,6 mètre supplémentaire par rapport à la ligne de la cour avant, alors que le règlement exige qu'au moins 20 % de la superficie de la façade avant soit en retrait de 0,6 mètre supplémentaire par rapport à la ligne du retrait avant.

- c) Permettre (0) logement d'au moins deux chambres à coucher, alors que le règlement exige qu'au moins 25 % des logements aient au moins deux chambres à coucher lorsqu'il s'agit d'un immeuble résidentiel de faible hauteur sur un lot de 450 mètres carrés ou plus.
- d) Permettre l'augmentation de la largeur de l'entrée de cour à 4,32 mètres, alors que le règlement permet une largeur maximale de 3,6 mètres pour une entrée de cour menant à un parc de stationnement de moins de 20 places.

La demande indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-19-0142) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

### **AUDIENCE PUBLIQUE**

La présidente fait prêter serment à Paul Robinson, agent de la requérante, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage de l'avis ont été respectées.

Siobhan Kelly, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, est également présente.

### **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 les dérogations demandées respectent tous 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. « La preuve a révélé que « les dérogations demandées respectent l'intention du Règlement de zonage et du ou des Plans officiels et favoriseront l'aménagement approprié de la propriété visée ». De plus, le rapport souligne « qu'aucun impact n'est prévu sur le paysage de rue ».

Le Comité note qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations auraient un impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines.

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans le voisinage, les dérogations demandées sont, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitables 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 les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Plan officiel, car la proposition représente une forme modeste de densification qui respecte le caractère du quartier. Par ailleurs, le Comité est d'avis que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage parce que la proposition représente un aménagement ordonné de la propriété qui est compatible avec le secteur environnant. Enfin, le Comité conclut que les dérogations demandées sont mineures, car elles n'auront pas d'effets négatifs inacceptables sur les propriétés avoisinantes ou sur le quartier en général.

Le Comité autorise les dérogations demandées **sous réserve que** l'emplacement et les dimensions de la construction proposée soient conformes aux plans déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 14 septembre 2022, dans la mesure où ils se rapportent aux dérogations demandées.

#### **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 17 novembre 2022**, à l'adresse suivante :

Secrétaire-trésorier, Comité de dérogation  
101, promenade CentrepoinTE, 4<sup>e</sup> étage, Ottawa (Ontario) K2G 5K7

Le formulaire d'appel est disponible sur le site Web du TOAT à [www.olt.gov.on.ca](http://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](mailto: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-00248  
**Owner / Propriétaire:** 10609625 Canada Inc.  
**Location / Emplacement:** 1186 Shillington Avenue

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**

***Absent / Absente***

**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***  
**October 28, 2022 / 28 octobre 2022**



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