



**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 :	28 octobre 2022
Dossier(s) :	D08-02-22/A-00260
Propriétaire(s) :	Janet Cambell et Scott Doidge
Adresse :	2074, chemin Knightsbridge
Quartier :	7 - Baie
Description officielle :	lot 80, plan enregistré 318915, ville d'Ottawa
Zonage :	R1PP
Règlement de zonage :	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

Les propriétaires souhaitent fermer le balcon au-dessus du garage existant afin de créer un espace de bureau au deuxième étage, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure en vue de permettre la réduction du retrait de la cour avant à 5,3 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant de 6 mètres.

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 Nick Anderson, agent des requérants, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

Le Comité confirme que l'avis doit être modifié comme suit :

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure en vue de permettre la réduction du retrait de la cour avant à 5,3 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant ~~de~~ **d'au moins** 6 mètres.

Avec l'accord de toutes les parties, la demande est modifiée en conséquence.

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. Le rapport souligne que « les aménagements existants le long du chemin Knightsbridge ont une cour avant dont le retrait se situe entre 5,2 mètres et 7 mètres, ce qui est conforme à la dispense demandée ».

Il note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle que la dérogation aurait une incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes.

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'intègre bien dans le voisinage, 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 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 qui est compatible avec les environs. Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle ne créera aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou 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 21 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 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 17 novembre 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-00260
Owners / Propriétaires: Janet Cambell & Scott Doidge
Location / Emplacement: 2074 Knightsbridge Road

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