COMITÉ DE DÉROGATION
DE LA VILLE D'OTTAWA

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

Dossier(s) :	D08-02-22/A-00271
Propriétaire(s) :	Fred et Catherine Kingston
Adresse :	189, avenue Carleton
Quartier :	15 - Kitchissippi
Description officielle :	partie du lot 17, plan enregistré 219
Zonage :	R2D [2159]
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 construire une maison isolée de deux étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La maison isolée existante sera démolie.

DISPENSE REQUISE :

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 10,15 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.

b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 308,7 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.

c) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 76,2 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 77,2 mètres carrés.

d) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 7,56 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 8,53 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 :

Le président fait prêter serment à Richard White, agent des requérants, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées. Catherine Kingston, l'une des propriétaires du bien-fonds, est également présente.

Le Comité entend également Heather Pearl, représentant l'Association communautaire du Parc Champlain. Mme Pearl indique qu'au début l'Association avait des préoccupations quant aux dérogations demandées relatives au retrait et à la superficie de la cour arrière. Toutefois, compte tenu de la nature de la conception, elle estime maintenant que la maison proposée s'intégrerait bien au voisinage existant.

Margot Linker, 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, y compris le témoignage de soutien de l'Association communautaire du Parc Champlain.

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, soulignant que « Le personnel n'a aucune inquiétude quant à la réduction de la largeur et de la superficie du lot demandée pour l'aménagement d'une nouvelle maison individuelle isolée à cet endroit. La largeur et la superficie réduites du lot sont des conditions existantes liées à l'emplacement en question et, comme une maison individuelle isolée s'y trouve déjà, cela démontre en fait qu'une maison individuelle isolée peut être aménagée de façon appropriée sur cet emplacement.

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 préserve 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 aucune incidence négative sur les propriétés adjacentes 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 au plan d'implantation révisé déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 12 octobre 2022, et aux plans d'élévations déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 1er 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 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, 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-00271
Owner(s) / Propriétaire(s):	Fred and Catherine Kingston
Location / Emplacement:	189 Carleton 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.

"John Blatherwick"

JOHN BLATHERWICK
VICE-CHAIR / VICE-PRÉSIDENT

"Stan Wilder"

STAN WILDER
MEMBER / MEMBRE

"Heather MacLean"

HEATHER MACLEAN
MEMBER / MEMBRE

"Bonnie Oakes Charron"

BONNIE OAKES CHARRON
MEMBER / MEMBRE

"Michael Wildman"

MICHAEL WILDMAN
MEMBER / MEMBRE

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

J'atteste que la présente 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