

DÉCISION

DÉROGATION MINEURE/PERMISSION

Article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

Date de la décision :	10 novembre 2022
Dossier(s) :	D08-02-22/A-00293
Propriétaire(s) :	Michel et Susan Dagenais
Adresse :	449, avenue Westminster
Quartier :	15 – Kitchissippi
Description officielle :	lot 368 et partie du lot 367, plan enregistré M-29
Zonage :	R1O
Règlement de zonage :	2008-250
Date de l'audience :	2 novembre 2022

OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires proposent de rénover leur maison isolée de plain-pied existante, ce qui comprendra l'agrandissement du porche couvert dans la cour arrière, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE

- [2] Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre que le porche couvert s'avance de 3,1 mètres dans la cour arrière, alors que le règlement stipule qu'un porche couvert ne peut s'avancer à plus de 2,0 mètres dans une cour requise.
- [3] 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

- [4] Le président fait prêter serment à Michel Dagenais, l'un des propriétaires du bien-fonds, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.
- [5] Le président renvoie M. Dagenais à une lettre présentée par Hydro Ottawa qui détermine les modifications nécessaires à un garage déplacé sur la propriété, afin de se conformer aux dégagements requis par rapport aux lignes aériennes

existantes. M. Dagenais explique qu'il a communiqué avec Hydro Ottawa et qu'il est maintenant au courant des exigences à respecter.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :**DEMANDE ACCORDÉE**

- [6] Le Comité a pris en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision.
- [7] 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.
- [8] En se fondant sur la preuve, 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*.
- [9] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant la demande. La preuve a révélé que « la partie du balcon que l'on propose de prolonger est située de façon appropriée à l'intérieur de la propriété visée, à bonne distance des lignes de lot latérales intérieures et des propriétés résidentielles adjacentes ».
- [10] Le Comité note également qu'aucune preuve convaincante n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait un impact négatif inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [11] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, 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.
- [12] 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.
- [13] 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.
- [14] Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure parce qu'elle ne créera aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.

[15] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc les dérogations demandées **sous réserve que** :

1. 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 7 octobre 2022, dans la mesure où ils se rapportent à la dérogation demandée.
2. Les structures sur le site soient conformes aux exigences d'Hydro Ottawa en matière de dégagement des lignes aériennes.

« John Blatherwick »
JOHN BLATHERWICK
VICE-PRÉSIDENT

« Stan Wilder »
STAN WILDER
MEMBRE

« Heather MacLean »
HEATHER MACLEAN
MEMBRE

« Bonnie Oakes Charron »
BONNIE OAKES CHARRON
MEMBRE

« Michael Wildman »
MICHAEL WILDMAN
MEMBRE

J'atteste que la présente est une copie conforme de la décision rendue par le Comité de dérogation de la Ville d'Ottawa, datée du **10 novembre 2022**.



Michel Bellemare
Secrétaire-trésorier

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 dûment rempli et accompagné du paiement au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation d'ici le **1^{er} décembre 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 supplémentaire. Le paiement peut être effectué par chèque certifié ou mandat à l'ordre du ministre des Finances de l'Ontario, ou par carte de crédit. Veuillez indiquer sur le formulaire d'appel si vous souhaitez payer par carte de crédit. 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 un avis d'appel. Cependant, un membre de l'association ou du groupe peut déposer un avis d'appel en son nom.

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.

This document is also available in English.

Committee of Adjustment | Comité de dérogation

City of Ottawa | Ville d'Ottawa

Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment | Ottawa.ca/Comitedederogation

cofa@ottawa.ca | cded@ottawa.ca

613-580-2436