

DÉCISION

DÉROGATION MINEURE/PERMISSION

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

Date de la décision : 25 novembre 2022
Dossier(s) : D08-02-22/A-00297
Propriétaire(s) : James Reekie et Jacqueline Lalonde-Reekie
Adresse : 821, cercle Tewin
Quartier : 19 – Cumberland
Description officielle : lot 57, plan 4M-1610, canton géographique de Cumberland
Zonage : R3Z
Règlement de zonage : 2008-250
Date de l'audience : 16 novembre 2022

OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent construire une terrasse à l'arrière de leur maison, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE

- [2] Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de construire une terrasse à 1,73 mètre au-dessus du niveau du sol et faisant saillie de 2,73 mètres dans la cour arrière, alors que le règlement stipule qu'une terrasse aménagée à plus de 0,6 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent peut faire saillie de 2,0 mètres au maximum 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 du Groupe par intérim fait prêter serment à James Reekie, un des propriétaires du bien-fonds, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

- [5] Est également présent Stephan Kukkonen de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique qui affirme n'avoir aucune préoccupation à l'égard de la demande.

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] Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu que les dérogations demandées respectent 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 ». Le rapport souligne que : « Le but de la disposition relative à la saillie maximale permise est d'assurer une intimité appropriée pour les propriétés contiguës. Dans ce cas, le personnel est d'avis que la dérogation demandée pour accroître la saillie maximale permise de 2,0 mètres à 2,73 mètres est minime et n'affectera pas l'intimité des propriétés voisines ».
- [10] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation aurait une incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [11] 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.
- [12] Le Comité estime également que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Plan officiel, car 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 qui est compatible avec les environs.

- [14] Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure parce qu'elle ne créera aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés contiguës ou le quartier en général.
- [15] LE COMITÉ DE DÉROGATION 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 17 octobre 2022, et aux élévations déposées à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 11 octobre 2022, dans la mesure où ils se rapportent à la dérogation demandée.

Absent
FABIAN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

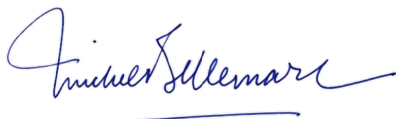
« Terence Otto »
TERENCE OTTO
MEMBRE

« Steven Lewis »
STEVEN LEWIS
MEMBRE

« Martin Vervoort »
MARTIN VERVOORT
MEMBRE

« Jocelyn Chandler »
JOCELYN CHANDLER
PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

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 **25 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), veuillez faire parvenir un formulaire d'appel dûment rempli et accompagné du paiement au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation avant le

15 décembre 2022, par courriel à cded@ottawa.ca et/ou par la poste ou par messagerie 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.

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.

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