

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-00294
Propriétaire(s) :	Bruce et Paula McLeod
Adresse :	2048, avenue Dovercourt
Quartier :	7 - Baie
Description officielle :	lot 110 et partie du lot 111, plan enregistré 318915
Zonage :	R1PP
Règlement de zonage :	2008-250
Date de l'audience :	2 novembre 2022

OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires proposent de ~~construire un deuxième étage au-dessus du garage existant, qui sera également rénové~~ **démolir un garage attenant existant pour construire un rajout de deux étages comprenant un nouveau garage attenant**, 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 la réduction du retrait combiné total de la cour latérale intérieure à 2,53 mètres et du retrait de la cour latérale intérieure au nord à 0,61 mètre, alors que le règlement exige un retrait minimal **total** des cours latérales intérieures de 3 mètres, **sans une cour inférieure** à 1,2 mètre.
- [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 par intérim fait prêter serment à Bruce McLeod, un des propriétaires, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées. Paula McLeod, l'autre propriétaire du bien-fonds est aussi présente.
- [5] Le Comité note que l'objet de la demande doit être modifié comme suit :

Les propriétaires proposent de ~~construire un deuxième étage au-dessus du garage existant, qui sera également rénové~~ **démolir un garage attenant existant pour construire un rajout de deux étages comprenant un nouveau garage attenant**, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

- [6] Il est également noté que la dispense requise doit être modifiée comme suit :
- [7] Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre la réduction du retrait combiné total de la cour latérale intérieure à 2,53 mètres et du retrait de la cour latérale intérieure au nord à 0,61 mètre, alors que le règlement exige un retrait minimal **total** des cours latérales intérieures de 3 mètres, **sans une cour inférieure** à 1,2 mètre.
- [8] Avec l'accord de M. McLeod, la demande est modifiée en conséquence.
- [9] Siobhan Kelly, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique, est également présente.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

**DEMANDE ACCORDÉE
TELLE QUE MODIFIÉE**

- [10] Le Comité a pris en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision.
- [11] 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.
- [12] 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*.
- [13] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant la demande, soulignant que « d'après un examen des images aériennes disponibles pour l'avenue Dovercourt, les habitations existantes présentent un retrait de cour latérale plus petit d'un côté de l'habitation, ce qui est conforme à la dispense demandée ». Le rapport souligne également que la dérogation demandée n'aura aucune incidence négative sur le paysage de la rue.

- [14] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait une incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines.
- [15] 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.
- [16] 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.
- [17] Par ailleurs, le Comité est d'avis que la dérogation demandée respecte 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 les environs.
- [18] Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle n'aura aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou sur le quartier en général.
- [19] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc la dérogation demandée **sous réserve que** 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.

Absente
ANN M. TREMBLAY
PRÉSIDENTE

« *Kathleen Willis* »
KATHLEEN WILLIS
MEMBRE

« *Scott Hindle* »
SCOTT HINDLE
PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

« *Colin White* »
COLIN WHITE
MEMBRE

« *Julia Markovich* »
JULIA MARKOVICH
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), veuillez faire parvenir un formulaire d'appel dûment rempli et accompagné du paiement au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation avant le **1^{er} 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.

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.

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