Committee of Adjustment **Comité de dérogation**

DÉCISION

DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION

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

Date de la décision :	16 décembre 2022
Dossier(s) :	D08-02-22/A-00278 et D08-02-22/A-00303
Propriétaire(s) :	Trevor Timpson et Devon Anderson
Adresse :	30, cour Ember Glow
Quartier :	6 - Stittsville
Description officielle :	lot 12, plan enregistré 683, canton géographique de Goulburn
Zonage :	R1D
Règlement de zonage :	2008-250
Date de l'audience :	7 décembre 2022

OBJET DES DEMANDES

[1] Les propriétaires ont présenté une demande d'autorisation (D08-01-22/B-00259) qui, si elle est approuvée, aura pour effet de créer deux parcelles de terrain distinctes. Il est proposé de démolir la maison isolée et le garage existants en vue de construire deux nouvelles maisons isolées, une sur chacune des parcelles nouvellement créées. Les parcelles proposées ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

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

[3] A-00278 : 30A, cour Ember Glow, partie 1 (maison isolée proposée)

a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 16,06 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 20 mètres.

[4] A-00303 : 30, cour Ember Glow, partie 2 (maison isolée proposée)

b) Permettre la réduction de la largeur du lot à 16,06 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 20 mètres.

[5] Les demandes indiquent que la propriété fait actuellement l'objet de la demande d'autorisation précitée en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

[6] Le président du Groupe fait prêter serment à Gord Scott, agent des requérants, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

[7] Sont également présents Mike et Heather Watson, résidents du 32, cour Ember Glow, qui expriment leurs préoccupations concernant les problèmes d'inondation sur la propriété en question et le calendrier de construction des nouvelles habitations. Le Comité confirme qu'un plan de nivellement et de drainage serait une condition du morcellement et M. Scott signale que la construction des nouvelles habitations commencerait au printemps 2023.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDES ACCORDÉES

[8] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet des demandes.

[9] 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.

[10] En se fondant sur la preuve, 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*.

[11] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant les demandes. Le rapport souligne que : « [l]a taille et la forme des lots prévus conviennent à l'utilisation résidentielle proposée et que les lots donneront sur une route municipale établie avec des services municipaux. »

[12] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations auraient un impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines.

[13] 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.

[14] Le Comité estime également que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention du Plan officiel, parce que la proposition préserve le caractère du quartier.

[15] Par ailleurs, le Comité est d'avis que les dérogations demandées respectent 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.

[16] 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.

[17] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc les dérogations demandées.

« Fabian Poulin »
FABIAN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

« Terence Otto »
TERENCE OTTO
MEMBRE

« Steven Lewis »
STEVEN LEWIS
MEMBRE

« Martin Vervoort »
MARTIN VERVOOT
MEMBRE

« Jocelyn Chandler »
JOCELYN CHANDLER
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 **16 décembre 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 **5 janvier 2023**, 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, 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 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 les requérants, le ministre ou une personne déterminée ou un organisme public ayant un intérêt dans l'affaire peuvent faire appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Une « personne déterminée » ne comprend pas un particulier ou une association communautaire.

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
City of Ottawa
Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment
cofa@ottawa.ca
613-580-2436

Comité de dérogation
Ville d'Ottawa
Ottawa.ca/Comitedederogation
cded@ottawa.ca
613-580-2436