

DÉCISION**DÉROGATION MINEURE/PERMISSION**Article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

Date de la décision :	10 février 2023
Dossiers :	D08-02-22/A-00337
Propriétaire(s) :	11748599 Canada Inc.
Adresse :	2020, rue Bantree
Quartier :	18 – Alta Vista
Description officielle :	partie du lot 25, concession 3, façade des Outaouais
Zonage :	IH
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	1 ^{er} février 2023

OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La propriétaire souhaite construire un nouveau bâtiment d'entreposage de pièces automobiles qui abritera un entrepôt, des bureaux et une aire d'exposition et de vente accessoire, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Le bâtiment existant restera sur place.

DISPENSE REQUISE

- [2] La propriétaire demande au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 4,8 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 7,5 mètres.
- [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] La présidente du Groupe fait prêter serment à Jonah Bonn, agent de la requérante, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

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

- [5] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision.

- [6] 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.
- [7] 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*.
- [8] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande.
- [9] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation aurait une incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [10] 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.
- [11] 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.
- [12] 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.
- [13] Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure parce qu'elle ne créera aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.
- [14] 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 révisés déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 28 janvier 2023, dans la mesure où ils concernent la dérogation demandée.

« Ann. M. Tremblay »
ANN M. TREMBLAY
PRÉSIDENTE

Absente
KATHLEEN WILLIS
MEMBRE

« Scott Hindle »
SCOTT HINDLE
MEMBRE

« 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 février 2023**.



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 **2 mars 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, 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 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