

DÉCISION**DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION**Article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

Date de la décision :	10 février 2023
Dossier(s) :	D08-02-22/A-00334 et D08-02-22/A-00335
Propriétaire(s) :	Mario Gianenetti et Mario Frangione
Adresse :	36, boulevard Oakridge
Quartier :	8 -Collège
Description officielle :	partie du lot 32, concession 1 (façade Rideau) canton géographique de Nepean
Zonage :	R1FF
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	1 ^{er} février 2023

OBJET DES DEMANDES :

- [1] Les propriétaires ont présenté des demandes d'autorisation (D08-01-22/B-00364 et D08-01-22/B-00365) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles de terrain distinctes pour la construction de deux nouvelles maisons isolées de plain-pied. L'habitation existante sera démolie.

DISPENSE REQUISE

- [2] Les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- [3] D08-02-22/A-00334 : 38, boulevard Oakridge, partie 1, maison isolée proposée
- Permettre la réduction de la largeur du lot à 16 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.
 - Permettre la saillie de la terrasse arrière à 3,6 mètres dans la cour requise, alors que le règlement exige une saillie maximale de 2 mètres dans la cour requise.

- c) Permettre que le toit du porche avant fasse saillie de 0,69 mètre par rapport à la ligne de lot latérale ouest, alors que le règlement exige une saillie maximale de 2 mètres, mais pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.
- d) Permettre que le toit du porche arrière fasse saillie de 0,69 mètre par rapport à la ligne de lot latérale ouest, alors que le règlement exige une saillie maximale de 2 mètres, mais pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.
- e) Permettre que le toit du porche arrière fasse saillie de 0,47 mètre par rapport à la ligne de lot latérale est, alors que le règlement exige une saillie maximale de 2 mètres, mais pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.

[4] D08-02-22/A-00335 : 36, boulevard Oakridge, partie 2, maison isolée proposée

- f) Permettre la réduction de la largeur du lot à 16 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.
- g) Permettre la saillie de la terrasse arrière à 3,59 mètres dans la cour requise, alors que le règlement exige une saillie maximale de 2 mètres dans la cour requise.
- h) Permettre que le toit du porche avant fasse saillie de 0,69 mètre par rapport à la ligne de lot latérale ouest, alors que le règlement exige une saillie maximale de 2 mètres, mais pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.
- i) Permettre que le toit du porche arrière fasse saillie de 0,69 mètre par rapport à la ligne de lot latérale ouest, alors que le règlement exige une saillie maximale de 2 mètres, mais pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.
- j) Permettre que le toit du porche arrière fasse saillie de 0,48 mètre par rapport à la ligne de lot latérale est, alors que le règlement exige une saillie maximale de 2 mètres, mais pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.

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

AUDIENCE PUBLIQUE

- [6] La présidente du Groupe fait prêter serment à Michael Segreto, agent des requérants, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.
- [7] L'ingénieure principale de la Ville, Gabrielle Schaeffer, est aussi présente à l'audience.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDES ACCORDÉES

- [8] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives aux demandes pour prendre sa décision.
- [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, la Majorité du Comité (le membre White est dissident pour les raisons mentionnées ci-dessous) est convaincue 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 » au sujet des demandes. En ce qui concerne les toits des porches proposés, le rapport souligne que « les toits des porches avant et arrière sont intégrés aux toits des habitations et en sont le prolongement, ce qui est plus que conforme à l'exigence de 0,3 mètre de retrait minimum ». Et en ce qui concerne les saillies de la terrasse arrière, la preuve a révélé que l'aménagement proposé présente des cours arrière qui dépassent l'exigence et qu'une saillie accrue dans ces cours fournies est minime. »
- [12] La Majorité du Comité note également qu'aucune preuve convaincante n'a été présentée selon laquelle les dérogations auraient un impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines.
- [13] Compte tenu des circonstances, la Majorité du Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, 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] La Majorité du Comité estime également que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Plan officiel, car la proposition préserve le caractère du quartier.
- [15] Par ailleurs, la Majorité du 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, tant individuellement que cumulativement, sont mineures parce qu'elles ne créeront aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [17] 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 14 décembre 2022, dans la mesure où ils concernent les dérogations demandées.

« *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

Le membre C. White est dissident, car il estime que les dérogations demandées favorisent l'aménagement de deux maisons isolées sur des lots de taille insuffisante et ne respectent donc pas l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage.

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