

DÉCISION

DÉROGATION MINEURE/PERMISSION

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

Date de la décision :	24 février 2023
Dossier :	D08-02-22/A-00346
Propriétaires :	David et Rebecca Renfroe
Adresse :	523, avenue Roosevelt
Quartier :	15 – Kitchissippi
Description officielle :	partie du lot 23, plan enregistré 235
Zonage :	R3R [2687] H (8.5)
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	15 février 2023

OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent construire un nouveau rajout de plain-pied ainsi qu'une nouvelle terrasse à l'arrière de la maison isolée existante, 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 qu'une partie du bâtiment soit située à 30 mètres de la ligne de lot avant, alors que le règlement exige qu'aucune partie d'un bâtiment ne soit située à plus de 24 mètres de la ligne de lot avant.
- [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 a fait prêter serment à Ryan Poulton, agent des requérants, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées. M. Poulton est accompagné de Murray Chown, représentant également les propriétaires.

- [5] En réponse à une question du Comité, M. Poulton confirme que la dérogation vise à régulariser une condition existante et que le rajout proposé à l'arrière de la maison est conforme aux exigences du Règlement de zonage.
- [6] L'urbaniste Basma Alkhatib et l'un des propriétaires, David Renfroe, sont aussi présents.

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

- [7] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision.
- [8] 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.
- [9] 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*.
- [10] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant « les efforts des requérants pour se conformer à la configuration du quartier et le retrait de la cour arrière qui est aligné sur les lots contigus sans causer d'impact négatif indu sur le voisinage ».
- [11] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation entraînerait des répercussions négatives inacceptables sur les propriétés avoisinantes.
- [12] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, la dérogation demandée est, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitable pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins.
- [13] Le Comité estime également que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Plan officiel, parce que la proposition préserve le caractère du quartier.
- [14] 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.

[15] Enfin, le Comité est convaincu que la dérogation demandée est mineure parce qu'elle ne créera aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.

[16] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc la dérogation demandée.

« *John Blatherwick* »
JOHN BLATHERWICK
VICE-PRÉSIDENT

« *Stan Wilder* »
Stan Wilder
MEMBRE

« *Heather MacLean* »
« Heather MacLean »
MEMBRE

« *Bonnie Oakes Charron* »
« Bonnie Oakes Charron »
MEMBRE

« *Michael Wildman* »
« Michael Wildman »
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 **24 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 **16 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