

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-00339
Propriétaire(s) :	Matthew Pamenter et Aqsa Malik
Adresse :	509, avenue Roosevelt
Quartier :	15 - Kitchissippi
Description officielle :	partie de lot 20, plan enregistré 235
Zonage :	R3R [2687] H(8.5)
Règlement de zonage :	2008-250
Date de l'audience :	1 ^{er} février 2023

OBJET DE LA DEMANDE :

- [1] Les propriétaires souhaitent construire un abri d'auto adossé à leur maison isolée de deux étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE

- [2] Les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure sud à **0,02** mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
 - b) Permettre le prolongement de l'entrée de cour jusqu'au lot latéral intérieur sans bande paysagère, alors que le règlement exige qu'une entrée de cour, autre qu'une entrée de cour partagée, soit séparée de toute ligne de lot latérale intérieure par une bande paysagère d'au moins 0,15 m de largeur.
 - c) Permettre l'augmentation de la largeur de l'entrée de cour à 4 mètres, alors que le règlement exige une largeur maximale d'entrée de cour de 3 mètres.
- [3] La demande indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [4] Le président du Groupe fait prêter serment à Matthew Pamenter, l'un des propriétaires, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage d'avis ont été respectées.
- [5] Le Comité note une divergence dans la dimension du retrait de la cour latérale sud telle qu'elle apparaît sur le levé et le plan d'implantation. En se référant à la dimension indiquée sur le levé, la dérogation (a) doit être modifiée comme suit :
- a) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure sud à **0,02** mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre.
- [6] Avec l'accord de M. Pamenter, la demande est modifiée en conséquence.
- [7] L'urbaniste de la Ville Margot Linker est également présente.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDE ACCORDÉE TELLE QUE MODIFIÉE

- [8] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande 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, 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 » au sujet de la demande, soulignant que : « Le personnel n'a aucune inquiétude quant aux dérogations permettant d'augmenter la largeur de l'entrée de cour et de supprimer la bande paysagère entre l'entrée de cour et la ligne de lot latérale intérieure, car il semble qu'elles ne soient pas réglementaires et que ces dérogations mineures aient été demandées par excès de prudence ». Le rapport souligne également que « l'abri d'auto proposé semble être soutenu par des poutres plutôt que par un mur solide, ce qui atténue les préoccupations liées à

l'entretien puisque les travaux d'entretien peuvent facilement être effectués de l'intérieur ».

- [12] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations entraîneraient des répercussions négatives inacceptables sur les propriétés voisines.
- [13] Compte tenu des circonstances, le 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] 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, tant individuellement que cumulativement, sont mineures parce qu'elles ne créeront aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés avoisinantes 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 révisés déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 4 janvier 2023, en ce qu'ils se rapportent aux dérogations demandées.

« *John Blatherwick* »
JOHN BLATHERWICK
VICE-PRÉSIDENT

Absent
STAN WILDER
MEMBRE

« *Heather MacLean* »
HEATHER MACLEAN
MEMBRE

« *Bonnie Oakes Charron* »
BONNIE OAKES CHARRON
MEMBRE

Absent
MICHAEL WILDMAN
MEMBRE

« *Colin White* »
COLIN WHITE
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