

DÉCISION

DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION

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

Date de la décision :	24 février 2023
Dossier :	D08-02-22/A-00239
Propriétaires :	Brett Andrew et Audrey Cinnamon
Adresse :	3267, rue White Spruce
Quartier :	20 - Osgoode
Description officielle :	lot 14, plan enregistré 498
Zonage :	V11
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	15 février 2023

OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent construire un rajout du côté sud de leur maison isolée existante, 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 arrière à 2,28 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 10,5 mètres.
 - b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 1 370 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 1 390 mètres carrés.
- [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 Brett Andrew Cinnamon, l'un des propriétaires du bien-fonds, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.
- [5] Luke Teeft, urbaniste, affirme qu'il n'a aucune inquiétude concernant la demande.

[6] Audrey Cinnamon, l'autre propriétaire du bien-fonds, est aussi présente.

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 les dérogations demandées respectent 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 que : « La dérogation mineure pour la superficie du lot est acceptable, car il s'agit d'un lot existant qui n'est inférieur que de 10 mètres carrés par rapport à l'exigence minimale prévue dans le Règlement de zonage. Dans cette situation, le requérant fait valoir que la cour arrière du bâtiment est fonctionnellement la cour latérale, et qu'à ce titre, elle est bien en deçà de la distance minimale de 1,5 mètre du retrait de la cour latérale intérieure. »
- [11] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations auraient un impact négatif inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [12] 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 environnants.
- [13] 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.
- [14] 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.

- [15] 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.
- [16] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc les dérogations demandées, **sous réserve que** l'emplacement et la taille de la construction proposée soient conformes au plan d'implantation révisé déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 16 janvier 2023 et aux élévations déposées à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 4 août 2022, dans la mesure où ils concernent les dérogations demandées.

« *Fabian Poulin* »
FABIEN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

« *Terence Otto* »
TERENCE OTTO
MEMBRE

« *Steven Lewis* »
STEPHEN 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 **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