

DÉCISION

DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION

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

Date de la décision :	10 mars 2023
Dossiers :	D08-02-23/A-00020 et D08-02-23/A-00021
Propriétaire :	Shane Michael Stever
Adresse :	871, chemin Iroquois
Quartier :	7 - Baie
Description officielle :	partie du lot 27, plan enregistré 301137
Zonage :	R1O
Règlement de zonage :	n°2008-250
Date de l'audience :	1 ^{er} mars 2023

OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Le propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-23/B-00029 et D08-01-23/B-00030) qui, si elles sont approuvées, auront pour effet de créer deux parcelles distinctes en vue de permettre la construction de deux habitations isolées de deux étages. L'une des parcelles et l'aménagement proposés ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

DISPENSE REQUISE

- [2] Le propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

D08-02-23/A-00020 : 869, chemin Iroquois, partie 1, habitation isolée proposée

- a) Permettre la réduction de la superficie de lot à 379,40 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 450 mètres carrés.

D08-02-23/A-00021 : 871, chemin Iroquois, partie 2, habitation isolée proposée

- b) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 23 % de la superficie du lot, soit 109 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de cour arrière correspondant à au moins 25 % de la superficie du lot, soit 118,5 mètres carrés dans le cas présent.

- [3] 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

- [4] Le président par intérim du Groupe fait prêter serment à Michel Segreto, agent de la requérante, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

- [5] L'urbaniste de la Ville, Evode Rwagasore, est également présent.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDES ACCORDÉES

- [6] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives aux demandes pour prendre sa décision.
- [7] 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.
- [8] 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*.
- [9] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville demande un ajournement pour permettre au requérant de répondre aux préoccupations de la forestière de la Ville spécialiste en aménagement intercalaire. Ces préoccupations sont prises en compte et un rapport d'information sur les arbres révisé est soumis le 27 février 2023. Dans le même rapport, il est également précisé que : « Le personnel n'a aucune inquiétude quant à la dérogation visant la réduction de la superficie du lot et de la cour arrière. Malgré la réduction de la superficie, pour la partie 1, le lot proposé dépasse toujours les exigences en matière de largeur de lot et respecte les exigences en matière de paysagement végétalisé dans la cour avant. Malgré la réduction de la superficie de la cour arrière pour la partie 2, la dimension minimale de 25 % du retrait de la cour arrière est maintenue. »
- [10] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations entraîneraient des répercussions négatives inacceptables sur les propriétés avoisinantes.
- [11] 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.

- [12] Le Comité estime également que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Plan officiel, parce que la proposition préserve le caractère du quartier.
- [13] Par ailleurs, le Comité est d'avis que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage parce que la proposition représente un aménagement ordonné de la propriété qui est compatible avec les environs.
- [14] 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.
- [15] 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 23 février 2023, en ce qui concerne les dérogations demandées.

Absente
ANN M. TREMBLAY
PRÉSIDENTE

« Kathleen Willis »
KATHLEEN WILLIS
MEMBRE

« Scott Hindle »
SCOTT HINDLE
PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

« 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 mars 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 **30 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