

DÉCISION

DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION

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

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Date de la décision : | 24 mars 2023 |
| Dossier : | D08-02-23/A-00025 |
| Propriétaire : | Hans Fracke et Kirsten Cole |
| Emplacement : | 1326, promenade Johnston |
| Quartier : | 20 – Osgoode |
| Description officielle : | lot 7, plan enregistré 4M-389 |
| Zonage : | v1l |
| Règlement de zonage : | n° 2008-250 |
| Date de l'audience : | 15 mars 2023 |

OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent construire un rajout à l'avant 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 la réduction du retrait de la cour avant à 6,4 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 7,5 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 Hans Fracke, l'un des propriétaires du bien-fonds, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.
- [5] L'urbaniste de la Ville, Jack Graham, est également présent. Il déclare qu'il n'a aucune préoccupation au sujet de la demande.

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

- [6] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande 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 ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que : « La propriété se trouve dans un angle arrondi de la promenade Johnston. Ainsi, la distance entre la maison et le bord de la parcelle d'emprise est beaucoup plus courte que celle des propriétés voisines. En revanche, la distance par rapport à la médiane de la chaussée est conforme à celle des propriétés voisines. »
- [10] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations demandées auraient un impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines.
- [11] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'intègre bien dans le voisinage, les dérogations demandées sont, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitables pour l'utilisation appropriée 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, car 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 puisque la proposition représente un aménagement ordonné qui est compatible avec les environs.
- [14] Enfin, le Comité est convaincu que les dérogations demandées sont mineures, car elles ne créeront aucune incidence négative 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 déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 7 février 2023, en ce qui concerne les dérogations demandées.

« *Fabian Poulin* »
FABIEN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

« *Terence Otto* »
TERENCE OTTAWA
MEMBRE

« *Steven Lewis* »
STEPHEN LEWIS
MEMBRE

« *Martin Vervoort* »
MARTIN VERVOOT
MEMBRE

Absente
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 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 **13 avril 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