

DÉCISION

DÉROGATION MINEURE/PERMISSION

Date de la décision :	12 mai 2023
Dossier :	D08-02-23/A-00075
Demande :	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Dave et Lynne Whitehead
Adresse de la propriété :	3421, rue White Spruce
Quartier :	20 – Osgoode
Description officielle :	Lot 49, plan enregistré M-261, canton géographique d'Osgoode
Zonage :	V11
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	3 mai 2023

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent aménager une structure accessoire (remise préfabriquée) à l'arrière de leur bien-fonds, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATION DEMANDÉE

- [2] Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre l'augmentation de la surface bâtie totale à 63,5 % (89,9 mètres carrés) pour tous les bâtiments accessoires, alors que le règlement permet une surface bâtie totale maximale pour tous les bâtiments accessoires de 50 % de la cour dans laquelle ils sont situés, et une surface de plancher cumulative maximale de 55 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 Dave Whitehead, propriétaire du bien-fonds, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

Résumé des observations orales

- [5] L'urbaniste de la Ville, Luke Teeft, affirme qu'il n'a aucune préoccupation au sujet de la demande.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [6] 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.

Éléments de preuve

- [7] Les éléments de preuve examinés par le Comité comprennent les observations orales formulées lors de l'audience, comme il est précisé ci-dessus, ainsi que les observations écrites suivantes, qui sont conservées dans les dossiers du secrétaire-trésorier et que le coordonnateur, la coordonnatrice du Comité peut obtenir sur demande :
- Demande et documents à l'appui, y compris une lettre d'accompagnement, les plans et des lettres de soutien
 - Rapport d'urbanisme reçu le 28 avril 2023, sans préoccupation
 - Office de protection de la nature de la Nation Sud, courriel daté du 27 avril 2023, avec commentaires
 - Hydro Ottawa, courriel daté du 26 avril 2023, sans commentaires
 - Ministère des Transports, courriel daté du 25 avril 2023, sans commentaires

Effet des observations sur la décision

- [8] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [9] Au vu des preuves fournies, 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 » concernant la demande. Le rapport souligne que : « La structure proposée n'augmente pas de manière significative la surface construite. »

- [11] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait 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, 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 voisinage.
- [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 conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle n'entraînera aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés contiguës ou sur le quartier en général.
- [16] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc la dérogation demandée, **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 27 mars 2023, en ce qui concerne la dérogation demandée.

« *Fabian Poulin* »
Fabian POULIN
VICE-PRÉSIDENT

« *Terence Otto* »
TERENCE OTTO
MEMBRE

« *Steven Lewis* »
STEPHEN LEWIS
MEMBRE

« *Martin Vervoort* »
Martin VERVOORT
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 **12 mai 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 **1^{er} juin 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