

DÉCISION
DÉROGATIONS MINEURES / PERMISSION

Date de la décision :	16 février 2024
Groupe :	1 - Urbain
Dossier :	D08-02-23/A-00318
Demande :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Amanda et Connor McGarry
Adresse de la propriété :	30, chemin Beckwith
Quartier :	17 – Capitale
Description officielle :	Lot 139, plan M45
Zonage :	R1
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	7 février 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent construire un rajout sur le côté de la maison qui se trouve sur leur bien-fonds, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] Les propriétaires/requérants demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a) Permettre la réduction de la longueur d'une place de stationnement à 4,32 mètres, alors que le règlement exige une longueur minimale de 5,2 mètres pour une place de stationnement.
 - b) Permettre la réduction de la largeur d'une place de stationnement à 2,45 mètres, alors que le règlement exige une largeur minimale de 2,6 mètres pour une place de stationnement.
- [3] La demande indique également que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [4] Amanda et Connor McGarry, propriétaires du bien-fonds, présentent un diaporama, dont une copie est conservée dans les dossiers du secrétaire-trésorier et que le coordonnateur, la coordonnatrice du Comité peut obtenir sur demande. Amanda McGarry explique que la réduction de la longueur et de la largeur de la place de stationnement est indispensable pour permettre au rajout de s'étendre dans la cour latérale.
- [5] L'urbaniste Margot Linker répond aux questions du Comité en expliquant que la réduction de la longueur de la place de stationnement visait à éliminer le scénario d'un stationnement dans la cour avant en fournissant une place entièrement dans la cour latérale dont la longueur est limitée en raison du rajout proposé. Mme Linker craint que la proposition ne crée une situation d'utilisation inappropriée si un véhicule n'entre pas dans l'espace réduit. Un véhicule qui dépasse le mur de façade de l'habitation est considéré comme un stationnement dans la cour avant, ce que le Règlement de zonage ne permet pas. Mme Linker fait également remarquer que la place de stationnement de largeur réduite pourrait ne pas être suffisamment fonctionnelle pour permettre l'ouverture d'une porte de véhicule et risquerait d'empiéter sur la propriété voisine.
- [6] Le Comité entend également les observations orales de la personne suivante :
- J. Bolduc, urbaniste spécialiste en aménagement du territoire, suggère que le stationnement en cour avant pourrait être rendu conforme en prolongeant l'habitation plus loin dans la cour avant ou en fermant le porche existant.
- [7] À l'issue de l'audience publique, le Comité met sa décision en délibéré.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE REFUSÉE

La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [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.

Éléments de preuve

- [9] 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, des plans, l'annexe de la demande, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage de l'enseigne
- Hydro Ottawa, courriel reçu le 30 janvier 2024, sans aucune observation
- G. Péron, résident, courriel reçu le 29 janvier 2024, avec des préoccupations; courriel reçu le 30 janvier 2024, sans aucune préoccupation
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 31 janvier 2024, sans aucune objection
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 1^{er} février 2024, avec des préoccupations
- Ministère des Transports, courriel reçu le 2 février 2024, sans aucune observation
- J. et G. Stephens, résidents, courriel reçu le 7 février 2024, appuyant la demande

Effet des observations sur la décision

- [10] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et refuse la demande.
- [11] Au vu des preuves fournies, le Comité n'est pas convaincu que les dérogations demandées respectent tous les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [12] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville soulève des « préoccupations » au sujet de la demande. Le rapport souligne que comme « la place de stationnement proposé est située entre le mur de la maison et la ligne de lot latérale, le personnel craint que la maison n'obstrue l'ouverture de la porte du côté est de la place de stationnement et que, du côté ouest, l'ouverture de la porte n'empiète sur le 26, rue Beckwith. Le rapport souligne également que « le fait de ne prévoir que 4,32 m derrière le mur avant de la maison pour le stationnement des véhicules aura pour conséquence que le véhicule sera partiellement situé dans la cour avant, ce qui se traduirait par un stationnement dans la cour avant ».

- [13] Compte tenu des circonstances, le Comité conclut qu'en raison de l'insuffisance de preuves démontrant que la place de stationnement sous-dimensionnée proposée serait fonctionnelle et s'intégrerait bien au quartier, les dérogations demandées ne sont pas souhaitables, du point de vue de l'aménagement et de l'intérêt public, pour l'aménagement ou l'utilisation appropriée du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains avoisinants.
- [14] Le Comité estime également que les dérogations demandées ne respectent pas l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage puisque la proposition entraînerait probablement une situation de non-conformité aux exigences de zonage.
- [15] En raison du manquement à deux des quatre critères prévus par la loi, le Comité ne peut pas approuver la demande.
- [16] LE COMITÉ DE DÉROGATION n'autorise donc pas les dérogations demandées.

« Ann. M. Tremblay »
ANN. M. TREMBLAY
PRÉSIDENTE

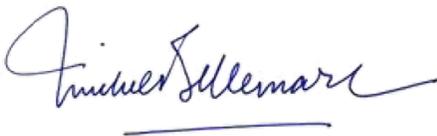
« John Blatherwick »
JOHN BLATHERWICK
MEMBRE

Absent
ARTO KEKLIKIAN
MEMBRE

Absent
SIMON COAKELEY
MEMBRE

« Sharon Lécuyer »
Sharon LÉCUYER
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 **16 février 2024**.



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 **7 mars 2024**, 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