

DÉCISION
DÉROGATIONS MINEURES / PERMISSION

Date de la décision :	30 août 2024
Groupe :	2 - Suburbain
Dossier :	D08-02-24/A-00197
Demande :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérante :	Karine Lortie
Adresse de la propriété :	2019, croissant Kings Grove
Quartier :	11 – Beacon Hill-Cyrville
Description officielle :	Lot 483, plan enregistré 828
Zonage :	R1WW[637]
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	20 août 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La requérante souhaite construire un rajout de plain-pied abritant un espace de séjour et un garage attenant, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Il est prévu démolir le garage et la remise qui se trouvent sur la propriété.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] La requérante demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale d'angle à 4,61 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour latérale d'angle d'au moins 5 mètres.
 - b) Permettre la réduction de la marge de recul arrière à 15,2 % de la profondeur du lot, soit 4,68 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul arrière minimale de 28 % de la profondeur du lot, soit 8,62 mètres.
 - c) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 17,1 % de la superficie du lot, soit 118,42 mètres carrés, alors que le Règlement exige une cour arrière minimale de 25 % de la superficie du lot, soit 172,81 mètres carrés.

- d) **Permettre une structure accessoire à 0,3 mètre d'une ligne de lot, alors que le Règlement exige une marge de recul minimale de 1,2 mètre pour les structures accessoires jouxtant une ligne de lot latérale d'angle.**
- e) Permettre l'augmentation de la saillie du garage par rapport à l'entrée principale à 1,52 mètre, alors que le Règlement permet une saillie maximale du garage de 0,6 mètre par rapport à l'entrée principale.
- f) Permettre la réduction de la marge de recul du garage à 0 mètre par rapport au bord avant d'un porche, alors que le Règlement exige une marge de recul minimale du garage de 0,6 mètre par rapport au bord d'un porche.

AUDIENCE PUBLIQUE

[3] Paul Robinson, agent de la requérante, accepte la modification suivante à la dérogation (d), comme elle est proposée dans le rapport d'urbanisme de la Ville, afin de reconnaître que la terrasse existante est considérée comme une partie d'une structure accessoire :

- d) **Permettre une structure accessoire** ~~l'augmentation de la saillie de la terrasse à 94 % de la profondeur de la cour et à 0,3 mètre d'une ligne de lot, alors que le Règlement permet que la terrasse s'avance tout au plus à 50 % de la profondeur de la cour et à 1 mètre d'une ligne de lot~~ **exige une marge de recul minimale de 1,2 mètre pour les structures accessoires jouxtant une ligne de lot latérale d'angle.**

[4] M. Robinson souligne que le voisin immédiat appuie la demande.

[5] Penelope Horn, urbaniste, indique que la Ville n'a aucune réserve 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 :

- Demandes et documents à l'appui, y compris une lettre d'accompagnement, les plans, l'information sur les arbres, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage de l'avis;
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 15 août 2024, sans aucune préoccupation;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 19 août 2024, sans aucune objection;
- Hydro Ottawa, courriel reçu le 19 août 2024, avec des observations;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 13 août 2024, sans aucune observation;
- M. Foster, voisin, courriel reçu le 8 août 2024, appuyant la demande.

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 » au sujet de la demande.
- [11] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations demandées auraient une incidence négative 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 voisins.
- [13] 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.

- [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 qui est compatible avec les environs.
- [15] Enfin, le Comité conclut que les dérogations demandées sont mineures, tant individuellement que cumulativement, car elles n'auront aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines 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 aux plans déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 22 juillet 2024, en ce qui concerne les dérogations demandées.

Fabian Poulin
FABIAN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

Jay Baltz
JAY BALTZ
MEMBRE

George Barrett
GEORGE BARRETT
MEMBRE

Heather MacLean
HEATHER MACLEAN
MEMBRE

Julianne Wright
JULIANNE WRIGHT
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 **30 août 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 **19 septembre 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.

Ce 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