

DÉCISION DÉROGATIONS MINEURES

Date de la décision :	29 novembre 2024
Groupe :	2 - Suburbain
Dossier :	D08-02-24/A-00268
Demande :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérants :	Kyla Reid et Jason Sampara
Adresse de la propriété :	28, croissant Kilmory
Quartier :	9 - Knoxdale-Merivale
Description officielle :	Lot 604, plan enregistré 427936
Zonage :	R1FF
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	19 novembre 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les requérants souhaitent démolir le garage attenant existant et construire un nouveau garage attenant et un abri d'auto du côté sud-est de la maison existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] Les requérants demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a) Permettre que l'entrée d'un abri d'auto soit située à 1,88 mètre plus près de la ligne de lot avant que l'entrée principale de l'habitation, alors que le Règlement exige que l'entrée d'un garage ou d'un abri d'auto soit située à au moins 0,6 mètre plus loin de la ligne de lot avant que l'entrée principale de l'habitation.
 - b) Permettre la réduction de la marge de recul à 4,12 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour avant d'au moins 6 mètres.
 - c) **Permettre que l'entrée d'un abri d'auto soit située à 1,88 mètre plus près de la ligne avant du lot que l'entrée principale de l'habitation, alors que le Règlement exige que l'entrée du garage soit située à un maximum de**

0,6 mètre plus près de la ligne avant du lot que l'entrée de l'habitation principale.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [3] Kyla Reid et Jason Sampara, les requérants, sont présents.
- [4] Le président du groupe note que le rapport d'urbanisme de la Ville souligne la nécessité d'une dérogation supplémentaire. L'urbaniste Nivethini Jekku explique que le Règlement de zonage comprend deux dispositions distinctes qui régissent l'emplacement des entrées de garage et des abris d'auto. Les requérants demandent une dérogation à l'une de ces dispositions. Pour des raisons techniques, il est recommandé de demander une dérogation pour les deux dispositions. Toutes les parties étant d'accord, la demande est modifiée pour inclure la dérogation supplémentaire suivante :
- c) **Permettre que l'entrée d'un abri d'auto soit située à 1,88 mètre plus près de la ligne avant du lot que l'entrée principale de l'habitation, alors que le Règlement exige que l'entrée du garage soit située à un maximum de 0,6 mètre plus près de la ligne avant du lot que l'entrée de l'habitation principale.**
- [5] À l'issue de l'audience publique, le Comité met sa décision en délibéré.

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 ou la coordonnatrice du Comité peut obtenir sur demande :

- Demande et documents à l'appui, y compris lettre d'accompagnement, plans, information sur les arbres, photo de l'enseigne affichée et déclaration d'affichage de l'avis;
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 14 novembre 2024, sans aucune préoccupation;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 14 novembre 2024, sans aucune objection;
- Hydro Ottawa, courriel daté du 15 novembre 2024, sans aucune observation;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel daté du 5 novembre 2024, sans aucune préoccupation.

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 de la propriété qui est compatible avec les environs.

- [15] Enfin, le Comité conclut que les dérogations demandées sont, individuellement et cumulativement, mineures, 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 en élévation déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 22 octobre 2024, et au plan d'implantation déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 15 novembre 2024, en ce qui concerne les dérogations demandées.

« *Fabian Poulin* »
FABIAN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

« *Gary Duncan* »
GARY DUNAN
MEMBRE

« *Arto Keklikian* »
ARTO KEKLIKIAN
MEMBRE

« *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 **29 novembre 2024**.



Michel Bellemare
Secrétaire-trésorier

AVIS DE DROIT D'APPEL

Pour faire appel de cette décision devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), vous devez remplir le formulaire d'appel et payer les droits de dépôt

en utilisant l'une des options indiquées ci-dessous et soumettre le tout au plus tard à **15 h 00 le 19 décembre 2024**.

- **SERVICE DE DÉPÔT ÉLECTRONIQUE DU TOAT** – Un appel peut être déposé en ligne au moyen du [portail de dépôt électronique](#). Les nouveaux utilisateurs devront créer un compte Mon Ontario. Sélectionnez [Ottawa (Ville) : Comité de dérogation] comme autorité approbatrice. Remplissez tous les champs requis du formulaire d'appel et payez les droits de dépôt au moyen d'une carte de crédit.
- **PAR COURRIEL** – Les dossiers d'appel peuvent être envoyés par courriel à cded@ottawa.ca. Le formulaire d'appel est disponible sur le site Web du TOAT à l'adresse [Formulaires | Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire](#). Veuillez indiquer sur le formulaire d'appel que le paiement sera effectué par carte de crédit.
- **EN PERSONNE** – Les dossiers d'appel peuvent être envoyés au 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 l'adresse [Formulaires | Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire](#). Le paiement en personne peut être effectué par chèque certifié ou mandat-poste libellé 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.

Veuillez noter que vous ne pouvez utiliser qu'une seule des options indiquées ci-dessus. Si l'option d'appel que vous préférez n'est pas disponible au moment du dépôt de votre appel, vous devez recourir à l'une des deux autres options.

Le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire a fixé à 400 \$ les droits d'appel par type de demande et à 25 \$ les droits de chaque appel supplémentaire.

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 Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire 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.

Si vous avez des questions sur la procédure d'appel, veuillez consulter la page [Déposer un appel | Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire](#)

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