

DÉCISION DÉROGATION MINEURE

Date de la décision :	14 février 2025
Groupe :	2 – Suburbain
Dossier :	D08-02-24/A-00322
Demande :	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérants:	Anwar Fares et Maya Bakhos
Adresse de la propriété :	9, promenade Kemp
Quartier :	10 - Gloucester-Southgate
Description officielle :	Lot 3, plan enregistré 602
Zonage :	R1CC
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	4 février 2025, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les requérants souhaitent élargir leur entrée de cour pour l'adapter au garage triple existant, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATION DEMANDÉE

- [2] Les requérants demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre une entrée de cour de 9 mètres de largeur, alors que le Règlement permet une largeur maximale de 6 mètres ou moins.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [3] Amanda Sanford, agente des requérants, donne un aperçu de la demande et répond aux questions du Comité.
- [4] Mme Sanford confirme que la cour avant dépasserait les exigences en matière de paysagement végétalisé.
- [5] L'urbaniste Elizabeth King souligne que la demande ne pose aucun problème. Elle fait également remarquer que le plan d'implantation révisé prévoit une bande

paysagère entre l'allée piétonne et l'entrée de cour, comme l'exige le Règlement de zonage.

[6] À l'issue de l'audience, 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

[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.

Éléments de preuve

[8] 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 lettre d'accompagnement, plans, information sur les arbres et déclaration d'affichage de l'avis;
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 30 janvier 2025, sans aucune préoccupation;
- Conservation de la Nation Sud, courriel daté du 29 janvier 2025, sans aucune préoccupation;
- Hydro Ottawa, courriel daté du 24 janvier 2025, sans aucune préoccupation;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel daté du 22 janvier 2025, sans aucune observation.

Effet des observations sur la décision

[9] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.

[10] Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu que la dérogation demandée respecte les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

- [11] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « des bandes tampons paysagères doivent être prévues pour atténuer l'impact visuel de l'entrée de cour ».
- [12] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait une incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [13] 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.
- [14] 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 quartier.
- [15] 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.
- [16] Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle n'aura aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [17] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE** que la demande soit accordée et que la dérogation au Règlement de zonage soit autorisée, **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 29 janvier 2025, et aux élévations déposées à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 7 janvier 2025, en ce qui concerne la dérogation demandée.

« *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 **14 février 2025**.

« *Michel Bellemare* »
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 6 mars 2025**.

- **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