



COMITÉ DE DÉROGATION DE LA VILLE D'OTTAWA

DÉCISION DÉROGATION MINEURE/PERMISSION (Article 45 de la Loi sur l'aménagement du territoire)

Dossier(s) : D08-02-22/A-00196
Propriétaire(s) : Camille Beausoleil et Andrews Philips
Adresse : 464, rue McLeod
Quartier : 14 - Somerset
Description officielle : lot 27, plan enr. 30, parties 1 et 2, plan 4R- 21251
Zonage : R4UD{478}
Règlement de zonage : 2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 3 août 2022**, comme l'exige la Loi sur l'aménagement du territoire.

OBJET DE LA DEMANDE :

Les propriétaires souhaitent construire un nouveau rajout de deux étages à l'arrière de leur unité d'habitation jumelée existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE :

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 0,83 mètre, alors que le Règlement de zonage exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins **0,97 mètre** ~~1,2 mètre~~.

La demande indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande d'approbation en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire.

AUDIENCE PUBLIQUE :

Le président du Groupe a fait prêter serment à Camille Beausoleil, l'un des propriétaires du bien-fonds, qui a confirmé que les exigences légales d'affichage de l'avis avaient été respectées.

Le Comité a confirmé que la dispense demandée dans l'avis devrait être modifiée comme suit :

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 0,83 mètre, alors que le Règlement de zonage exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins **0,97 mètre** ~~4,2 mètre~~.

Toutes les parties étant d'accord, la demande a été modifiée en conséquence.

Bryan Sim, agent des requérants, a donné un bref aperçu de l'aménagement proposé.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDE ACCORDÉE TELLE QUE MODIFIÉE

Le Comité a pris en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision.

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.

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.

Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » à l'égard de la demande, soulignant que : « L'habitation existante a une cour latérale intérieure légale non conforme, qui bénéficie de l'article 3 (partie 1) du Règlement de zonage, qui stipule que des rajouts peuvent être faits à des bâtiments légalement non conformes de telle façon que l'étendue du rajout proposé se range au moins à mi-chemin entre la disposition requise et la situation non conforme existante » et que « le rajout proposé utilise une grande cour arrière desservant la maison jumelée ».

Le Comité note également qu'aucune preuve convaincante n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait un impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines.

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans le voisinage, 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. Le Comité estime également que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Plan officiel, car la proposition préserve le caractère du

voisinage. 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. Au final, le Comité est convaincu que la dérogation demandée est mineure, car elle ne créera pas d'effets négatifs inacceptables sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.

Le Comité autorise donc la dérogation demandée **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 6 juillet 2022, dans la mesure où ils concernent la dérogation demandée.

AVIS DE DROIT D'APPEL :

Pour interjeter appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), il est nécessaire de faire parvenir une formulaire d'appel et un chèque certifié ou mandat à l'ordre du ministre des Finances de l'Ontario au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation d'ici **le 1^{er} septembre 2022**, 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 additionnel. 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 des particuliers, des sociétés constituées en personne morale ou des organismes publics peuvent en appeler auprès du TOAT des décisions rendues relativement à des demandes d'autorisation. Une association ou un groupe qui n'a pas été constitué en société ne peut déposer d'avis d'appel. Cependant, un membre de l'association ou du groupe peut déposer un avis d'appel en son nom.

Veuillez noter qu'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.

**DECISION SIGNATURE PAGE
PAGE DE SIGNATURE DE LA DÉCISION**

File No. / Dossier n°: D08-02-22/A-00196
Owner(s) / Propriétaire(s): Camille Beausoleil & Andrews Philips
Location / Emplacement: 464 McLeod

We, the undersigned, concur in the decision and the reasons set out by the Committee of Adjustment.

Nous, soussignés, souscrivons à la décision et aux motifs rendus par le Comité de dérogation.

“John Blatherwick”

**JOHN BLATHERWICK
VICE-CHAIR / VICE-PRÉSIDENT**

“Stan Wilder”

**STAN WILDER
MEMBER / MEMBRE**

“Heather MacLean”

**HEATHER MACLEAN
MEMBER / MEMBRE**

“Bonnie Oakes Charron”

**BONNIE OAKES CHARRON
MEMBER / MEMBRE**

“Michael Wildman”

**MICHAEL WILDMAN
MEMBER / MEMBRE**

I certify that this is a true copy of the Decision of the Committee of Adjustment of the City of Ottawa.

Je certifie que celle-ci est une copie conforme de la décision rendue par le Comité de dérogation de la Ville d'Ottawa.

Date of Decision / Date de la décision
August 12, 2022 / 12 août 2022



Michel Bellemare
Secretary-Treasurer / Secrétaire-trésorier