



COMITÉ DE DÉROGATION DE LA VILLE D'OTTAWA

DÉCISION DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION AUTORISATION

(Article 45 de la Loi sur l'aménagement du territoire)

Dossier(s) : D08-02-22/A-00083
Propriétaire(s) : 1897365 Ontario Inc.
Adresse : 37, cour Cloverloft
Quartier : 6 – Stittsville
Description officielle : lot 18, plan enregistré 4M-371
Zonage : R1D[2240]
Règlement de zonage : 2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 4 mai et le 20 juillet 2022**, comme l'exige la Loi sur l'aménagement du territoire.

OBJET DE LA DEMANDE :

La propriétaire a présenté une demande d'autorisation (D08-01-22/B-00092) qui, si elle est approuvée, aura pour effet de créer deux parcelles distinctes. Il est proposé de céder une partie de son bien-fonds aux propriétaires du bien-fonds voisin, qui serait disjoint du 35, cour Cloverloft, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La parcelle conservée au 37, cour Cloverloft ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage.

DISPENSE REQUISE :

La propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 11,8 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19 mètres.
- b) Permettre l'augmentation de la superficie de l'entrée de cour dans la cour latérale à 72,66 mètres carrés (72,9 % de la cour latérale), alors que le règlement permet une superficie maximale de l'entrée de cour de 50 % de la cour latérale ce qui, dans le cas présent, correspond à 49,85 mètres carrés.

La demande indique que la propriété fait actuellement l'objet de la demande d'autorisation précitée en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire.

AUDIENCE PUBLIQUE :

Le président du Groupe a fait prêter serment à Deborah Belfie, agente de la requérante, qui a confirmé que les exigences légales en matière d'affichage des avis avaient été respectées. Mme Belfie a fait remarquer au Comité que le paragraphe 3 de la condition 1 du rapport de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE) faisait référence à une clôture de soutien existante, mais qu'il n'y avait pas de clôture existante; elle a demandé donc la suppression du paragraphe du rapport contenait la référence.

Sean Harrigan, de la DGPIDE, a convenu que le paragraphe en question pouvait être supprimé de la condition.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDE ACCORDÉE

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 les dérogations demandées respectent 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 » au sujet de la demande, soulignant que « la réduction de la largeur du lot qui est proposée et l'augmentation de l'aire de stationnement permise sont conformes à la forme bâtie des environs immédiats ». Il indique également que « l'entrée de cour partagée proposée entre le lot vacant et le 37, cour Cloverloft garantit aussi l'augmentation minimale de la superficie de l'entrée de cour et la protection de l'arbre municipal, conformément au rapport d'inventaire des arbres ».

Le Comité note également qu'aucune preuve convaincante n'a été présentée selon laquelle les dérogations demandées auraient une incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines.

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans le contexte, 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. Le Comité estime également que les dérogations demandées respectent 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 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. Au final, le Comité est convaincu que les dérogations demandées sont mineures, car elles n'auront aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.

Le Comité autorise donc les dérogations demandées, **sous réserve que** l'emplacement et la taille de l'entrée de cour proposée soient conformes au plan de renvoi préliminaire déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 24 mars 2022.

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 18 août 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-00083
Owner(s) / Propriétaire(s): 1963903 Ontario Inc.
Location / Emplacement: 37 Cloverloft Court

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

Nous, soussignés, souscrivons à la décision et à la justification ci-devant rendues par le Comité de dérogation.

“Fabian Poulin”

**FABIAN POULIN
VICE-CHAIR / VICE-PRÉSIDENT**

“Terence Otto”

**TERENCE OTTO
MEMBER / MEMBRE**

“Steven Lewis”

**STEVEN LEWIS
MEMBER / MEMBRE**

“Martin Vervoort”

**MARTIN VERVOORT
MEMBER / MEMBRE**

“Jocelyn Chandler”

**JOCELYN CHANDLER
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
July 29, 2022 / 29 juillet 2022


Matthew Garnett
Acting Secretary-Treasurer /
Secrétaire-trésorier intérimaire