



## **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-00222  
**Propriétaire(s) :** Kevin Terrion et Jenepher Lennox-Terrion  
**Adresse :** 427, avenue Mansfield  
**Quartier :** 15 - Kitchissippi  
**Description officielle :** partie du lot 189 et lot 190, plan M-29  
**Zonage :** R10  
**Règlement de zonage :** 2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 17 août 2022**, comme l'exige la Loi sur l'aménagement du territoire.

#### **OBJET DE LA DEMANDE :**

Les propriétaires souhaitent fermer une partie du porche qui se trouve à l'avant de leur propriété, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

#### **DISPENSE REQUISE :**

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre la réduction du retrait de la cour avant à 4,2 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 6,0 mètres.

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 Jacques Hamel, agent des propriétaires, qui a confirmé que les exigences légales en matière d'affichage des avis avaient été respectées.

Rachael Boudreau, également agente des propriétaires, était présente.

**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 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 » au sujet de la demande soulignant que « la dérogation proposée vise à adapter de façon sensible la maison existante aux besoins croissants des propriétaires sans nuire au paysage de rue ». La preuve a révélé que « le retrait de la cour avant d'un certain nombre de maisons est semblable ou inférieur à celui qui est proposé. »

Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait des incidences négatives inacceptables sur les propriétés voisines.

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, parce que 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'utilisation appropriée du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins. Le Comité estime également que, parce que la proposition préserve le caractère de la zone, la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Plan officiel. 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. Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure parce qu'elle n'aura aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés contiguës ou le voisinage 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 21 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 15 septembre 2022**, à l'adresse suivante :

Secrétaire-trésorier, Comité de dérogation  
101, promenade CentrepoinTE, 4<sup>e</sup> étage, Ottawa (Ontario) K2G 5K7

Le formulaire d'appel est disponible sur le site Web du TOAT à [www.olt.gov.on.ca](http://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](mailto: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.

Veillez 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**

D08-02-22/A-00222

**File No. / Dossier n°:**

**Owner(s) / Propriétaire(s):** Kevin Terrion and Jenepher Lennox-Terrion

**Location / Emplacement:** 427 Mansfield

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**

***Absent / Absente***

**BONNIE OAKES CHARRON  
MEMBER / MEMBRE**

***“Heather MacLean”***

**HEATHER MACLEAN  
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 26, 2022 / 26 août 2022**



**Michel Bellemare**  
**Secretary-Treasurer / Secrétaire-trésorier**