



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-00205
Propriétaire(s) : James Leclaire
Adresse : 2285, chemin Summerside
Quartier : 20 - Osgoode
Description officielle : partie du lot 17, concession 1, Osgoode
Zonage : RR8
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 :

Le propriétaire souhaite construire un garage double attenant du côté sud de la maison isolée existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Il est proposé de conserver le garage isolé existant et de le convertir en espace de remisage.

DISPENSE REQUISE :

Le propriétaire demande au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle à 2,9 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle 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 Dave Heuvel, agent du requérant, qui a confirmé que les exigences légales en matière d'affichage des avis avaient été respectées.

Stephan Kukkonen, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, était également présent. M. Kukkonen a

résumé les objections formulées dans son rapport écrit versé au dossier, soulignant que la réduction demandée du retrait de la cour latérale d'angle le long de la promenade Summerside ne serait pas conforme au caractère du quartier environnant, qui présente des retraits importants et uniformes.

Le Comité a également entendu James Leclaire, propriétaire du bien-fonds, qui a fourni des rendus du paysage de rue du rajout-garage proposé. M. Leclaire a également confirmé qu'il avait consulté ses voisins et que ces derniers ne s'opposaient pas à la proposition.

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 souligne que la Ville « s'oppose » à la demande, en déclarant que « la proposition ne tente pas de respecter l'intention du Règlement municipal de maintenir un retrait similaire au retrait minimal requis pour la cour avant » et que « le rajout proposé nécessiterait l'enlèvement d'un des arbres existants sur le site et éliminerait l'écran visuel existant depuis la route ».

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'intègre bien au 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 du quartier, 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 le quartier. Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle n'aura aucune

incidence négative inacceptable 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 13 juillet 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 15 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.

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****File No. / Dossier n°:** D08-02-22/A-00205**Owner(s) / Propriétaire(s):** James Leclaire**Location / Emplacement:** 2285 Summerside

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**

Absent / Absent

**TERENCE OTTO
MEMBER / MEMBRE**

“Martin Vervoort”

**MARTIN VERVOORT
MEMBER / MEMBRE**

“Steven Lewis”

**STEVEN LEWIS
MEMBER / MEMBRE**

Absent / Absente

**JOCELYN CHANDLER
MEMBER / MEMBRE**

This is a true copy of the Decision of the Committee of Adjustment of the City of Ottawa.

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**