



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-00062
Propriétaire(s) : Achin Jain et Namita Singh
Adresse : 88, promenade Meadowlands Ouest
Quartier : 8 - Collège
Description officielle : partie des lots 2 et 3, plan enregistré 305587
Zonage : R1FF
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 construire un logement secondaire au sous-sol de la maison isolée de plain-pied, 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 de la largeur du lot à 17,9 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 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 a fait prêter serment à Sima Abdollahpour, agente des propriétaires, qui a confirmé que les exigences légales en matière d'affichage des avis avaient été respectées.

Siobhan Kelly, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE) de la Ville, était également 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 » à l'égard de la demande soulignant que la dérogation pour la largeur réduite du lot « légalisera une condition existante et permettra l'ajout d'un logement secondaire qui sera par ailleurs conforme aux dispositions de l'article 133, Logements secondaires, du Règlement de zonage ».

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, légalise une condition existante et permet la construction d'un logement secondaire, 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 permet une densification discrète qui préserve le caractère de la zone et contribue à la gamme d'options de logement disponibles dans le quartier. D'ailleurs, le Comité est d'avis que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage parce que la proposition préserve le paysage de rue existant et représente un aménagement ordonné de la propriété qui est compatible avec les environs. Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure, puisqu'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** de la condition suivante :

1. Avant la délivrance d'un permis de construire, les propriétaires doivent fournir une preuve, à la satisfaction du **gestionnaire, Unité de l'examen des projets**

d'aménagement – Ouest, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique, ou de la personne désignée, que le stationnement illégal dans la cour avant a été enlevé et que l'aménagement paysager de finition a été rétabli.

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-00062
Owner(s) / Propriétaire(s): Achin Jain and Namita Singh
Location / Emplacement: 88 Meadowlands Drive West

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.

“Ann M. Tremblay”

**ANN M. TREMBLAY
CHAIR / PRÉSIDENTE**

“Kathleen Willis”

**KATHLEEN WILLIS
MEMBER / MEMBRE**

Absent / Absent

**SCOTT HINDLE
MEMBER / MEMBRE**

Absent / Absent

**COLIN WHITE
MEMBER / MEMBRE**

“Julia Markovich”

**JULIA MARKOVICH
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