

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

<b>Date de la décision :</b>	20 janvier 2023
<b>Dossiers :</b>	D08-02-22/A-00262
<b>Propriétaire(s) :</b>	Mark Rushton
<b>Adresse :</b>	860, promenade Bayview
<b>Quartier :</b>	5 - West Carleton-March
<b>Description officielle :</b>	lot 59, plan enregistré 424 et lot 20, concession 5, ancien canton de Torbolton
<b>Zonage :</b>	V1H
<b>Règlement de zonage :</b>	2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	11 janvier 2023

**OBJET DE LA DEMANDE :**

- [1] Le propriétaire souhaite construire une maison isolée de deux étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La maison qui se trouvait sur la propriété a été démolie.

**DISPENSE REQUISE**

- [2] Le propriétaire demande au Comité d'accorder une dérogation mineure en vue de permettre la réduction du retrait par rapport à la ligne normale des hautes eaux à ~~24,5~~ **24,0** mètres, alors que le règlement exige un retrait minimal de 30 mètres par rapport à la ligne normale des hautes eaux.
- [3] 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**

- [4] Le président du Comité fait prêter serment à Mark Rushton, propriétaire, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage d'avis ont été respectées. M. Rushton confirme que la demande doit être modifiée comme suit :

Le propriétaire demande au Comité d'accorder une dérogation mineure en vue de permettre la réduction du retrait par rapport à la ligne normale des hautes eaux à

21,5 ~~24,0~~ mètres, alors que le règlement exige un retrait minimal de 30 mètres par rapport à la ligne normale des hautes eaux.

- [5] Avec l'accord de toutes les parties, les demandes sont modifiées en conséquence.
- [6] L'urbaniste Sean Harrigan demande que la demande soit liée aux plans déposés le 9 janvier 2023, s'ils sont approuvés.
- [7] Brittany Moy, de l'Office de protection de la nature de la vallée du Mississippi, est aussi présente.

#### **DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :**

#### **DEMANDE ACCORDÉE**

- [8] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision.
- [9] 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.
- [10] En se fondant sur la preuve, 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*.
- [11] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant la demande, soulignant que : « précédemment l'emplacement comprenaient deux propriétés occupées chacune par une habitation. La réduction à un seul lot occupé par une seule maison est une amélioration importante ».
- [12] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait un impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines.
- [13] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'intègre 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.
- [14] 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 quartier.

[15] 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 qui est compatible avec les environs.

[16] Enfin, le Comité est convaincu que la dérogation demandée est mineure, car elle ne créera aucune incidence négative sur les propriétés voisines ou le quartier en général.

LE COMITÉ DE DÉROGATION 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 9 janvier 2023, en ce qui concerne la dérogation demandée.

« *Fabian Poulin* »  
FABIAN POULIN  
Vice-président

« *Terence Otto* »  
TERENCE OTTO  
MEMBRE

« *Steven Lewis* »  
STEPHEN LEWIS  
MEMBRE

« *Martin Vervoort* »  
MARTIN VERVOOT  
MEMBRE

« *Jocelyn Chandler* »  
JOCELYN CHANDLER  
MEMBRE

J'atteste que la présente est une copie conforme de la décision rendue par le Comité de dérogation de la Ville d'Ottawa, datée du **20 janvier 2023**.



Michel Bellemare  
Secrétaire-trésorier

## AVIS DE DROIT D'APPEL

Pour interjeter appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), veuillez faire parvenir un formulaire d'appel dûment rempli et accompagné du paiement au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation avant le **9 février 2023**, par courriel à [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca) et/ou par la poste ou par messagerie 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 supplémentaire. Le paiement peut être effectué par chèque certifié ou mandat à l'ordre du ministre des Finances de l'Ontario, ou par carte de crédit. Veuillez indiquer sur le formulaire d'appel si vous souhaitez payer par carte de crédit. 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 les requérants, le ministre ou une personne déterminée ou un organisme public ayant un intérêt dans l'affaire peuvent faire appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Une « personne déterminée » ne comprend pas un particulier ou une association communautaire.

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.

*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](http://Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436