

## DÉCISION

### DÉROGATION MINEURE/PERMISSION

Article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

<b>Date de la décision :</b>	10 mars 2023
<b>Dossier :</b>	D08-02-23/A-00022
<b>Propriétaire :</b>	Linda Martin
<b>Adresse :</b>	3854, avenue Armitage
<b>Quartier :</b>	5 - West Carleton-March
<b>Description officielle :</b>	partie du lot 10, concession 7, canton géographique de Torbolton
<b>Zonage :</b>	RR17 [343r]
<b>Règlement de zonage :</b>	2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	1 mars 2023

#### OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La propriétaire souhaite construire une nouvelle maison isolée et une nouvelle fosse septique. L'habitation existante sera démolie.

#### DISPENSE REQUISE

- [2] La propriétaire demande au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre que la fosse septique soit située à 20 mètres de la laisse de crue d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (rivière des Outaouais), alors que le règlement exige qu'aucune partie d'un système d'égout ne soit située à moins de 30 mètres de la laisse de crue d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau.
- [3] La demande indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

#### AUDIENCE PUBLIQUE

- [4] Avant l'audience, le Comité reçoit une demande d'ajournement de la part de l'urbaniste Jack Graham, qui souhaite que la requérante fournisse une étude d'impact sur l'environnement (EIE), un rapport sur la conservation des arbres et un plan de plantation d'arbres.

- [5] Au début de l'audience, le président intérimaire du Groupe demande à M. Graham de s'exprimer sur sa demande d'ajournement. M. Graham explique que la demande d'ajournement contribuerait à assurer la restauration et l'amélioration de la fonction écologique du site, ce qui est une exigence du Plan officiel lorsqu'une réduction de retrait par rapport à un cours d'eau est envisagée.
- [6] Le Comité entend aussi Tracy Zander, agente de la propriétaire, qui demande que le Comité procède l'audition de la demande. Elle fait valoir qu'une EIE n'aurait aucune incidence sur les plans de réaménagement du site. Elle fait aussi remarquer que l'Office de protection de la nature de la vallée de la Mississippi a délivré un permis pour la nouvelle habitation et la fosse septique. Le Comité accepte de retirer la demande pour la rappeler plus tard au cours de l'audience publique.
- [7] Après le rappel, le président intérimaire du Groupe fait prêter serment à Linda Martin, propriétaire du bien-fonds, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.
- [8] Le Comité entend également Brittany Moy, de l'Office de protection de la nature de la vallée de la Mississippi, qui indique qu'elle ne s'oppose aucunement à la demande et confirme qu'un permis a été délivré.
- [9] Pour répondre aux préoccupations soulevées par M. Graham, le Comité recommande que la requérante prépare et mette en œuvre un plan de plantation d'arbres pour améliorer la fonction écologique du site, bien qu'il soit convenu que cela ne serait pas une condition de l'approbation de la demande. Mme Zander est d'accord et appuie la recommandation.

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

#### **DEMANDE ACCORDÉE**

- [10] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision.
- [11] 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.
- [12] 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*.
- [13] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « la fosse septique dans le retrait requis de 30 m par rapport au cours d'eau n'est pas la situation idéale,

mais les contraintes du site ne permettent pas de déplacer la fosse septique dans un emplacement plus adéquat. »

- [14] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation entraînerait des répercussions négatives inacceptables sur les propriétés avoisinantes.
- [15] 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.
- [16] 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.
- [17] 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.
- [18] 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.
- [19] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc la dérogation demandée, **sous réserve que** l'emplacement et la taille de la construction proposée soient conformes au plan d'implantation déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 23 janvier 2023, en ce qui a trait à la dérogation demandée.

Absent  
FABIAN POULIN  
VICE-PRÉSIDENT

Absent  
TERENCE OTTO  
MEMBRE

« *Steven Lewis* »  
STEPHEN LEWIS  
MEMBRE

« *Martin Vervoort* »  
MARTIN VERVOOT  
PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

« *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 **10 mars 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 **30 mars 2023**, par courriel à [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca) et/ou par la poste ou par messengerie 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

