

DÉCISION

DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION

Date de la décision :	28 avril 2023
Dossiers :	D08-02-23/A-00059 et D08-02-23/A-00060
Demandes :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaire/requérante :	10850004 Canada Inc.
Adresse de la propriété :	1690, chemin Tenth Line
Quartier :	1 – Orléans-Est-Cumberland
Description officielle :	Partie du lot B, concession 11, canton géographique de Cumberland
Zonage :	R1U et GM21
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	19 avril 2023

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES

- [1] La propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-23/B-00070 et D08-01-23/B-00071) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer trois parcelles distinctes en vue de la construction de deux nouvelles maisons isolées. L'immeuble de bureaux restera au même endroit.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] La propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

D08-02-23/A-00059 : 489, promenade Duvernay, partie 1, maison isolée proposée :

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 4,5 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 6 mètres.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 6 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 7,5 mètres.

D08-02-23/A-00060 : 495, promenade Duvernay, partie 2, maison isolée proposée :

- c) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 4,5 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 6 mètres.
 - d) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 6 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 7,5 mètres.
- [3] Les demandes indiquent que la propriété fait actuellement l'objet des demandes d'autorisation précitées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [4] La présidente du groupe fait prêter serment à Rob Price, agent de la requérante, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

Résumé des observations orales

- [5] M. Price indique qu'il n'a aucune préoccupation au sujet des conditions que les Services de planification de la Ville ont demandées pour les demandes d'autorisation connexes.
- [6] Cass Sclauzero, l'urbaniste de la Ville, est également présente.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDES ACCORDÉES

Les demandes doivent satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [7] 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.

Éléments de preuve

- [8] Les éléments de preuve examinés par le Comité comprennent les observations orales formulées lors de l'audience, comme il est précisé ci-dessus, ainsi que les observations écrites suivantes, qui sont conservées dans les dossiers du secrétaire-trésorier et que le coordonnateur, la coordonnatrice du Comité peut obtenir sur demande :
- La demande et les documents à l'appui, y compris une justification de la planification, les plans et l'information sur les arbres
 - Le rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 17 avril 2023, sans préoccupation

- Office de protection de la nature de la vallée Rideau, courriel daté du 17 avril 2023, sans réserve
- Hydro Ottawa, en date du 13 avril 2023, sans commentaires

Effet des observations sur la décision

- [9] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives aux demandes pour prendre sa décision et accorde les demandes.
- [10] En se fondant sur la preuve, le Comité est convaincu que les dérogations demandées respectent 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 les demandes. Selon le rapport « le personnel n'a aucune préoccupation quant aux dérogations demandées visant la réduction du retrait des cours avant, car de nombreuses habitations de la promenade Duvernay présentent des retraits réduits et non conformes à la loi, égaux ou inférieurs aux 4,5 mètres demandés. De plus, le personnel n'a aucune inquiétude quant à la réduction du retrait de la cour arrière de 7,5 mètres à 6 mètres, étant donné que plusieurs zones R1 applicables aux nouveaux lotissements exigent un retrait de cour arrière de 6 mètres. »
- [12] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations demandées auraient un impact négatif inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [13] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, les dérogations demandées sont, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitables pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins.
- [14] Le Comité estime également que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Plan officiel, puisque la proposition préserve le caractère du secteur aménagé environnant et contribue à une légère densification dans un quartier situé à l'intérieur d'un transect du secteur suburbain.
- [15] Par ailleurs, le Comité est d'avis que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage parce que la proposition représente un aménagement ordonné de la propriété qui est compatible avec les environs.
- [16] Enfin, le Comité conclut que les dérogations demandées, tant individuellement que cumulativement, sont mineures, car elles n'auront pas d'impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.

[17] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc les dérogations demandées, **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 février 2023, en ce qui concerne les dérogations demandées

« Ann. M. Tremblay »
ANN. M. TREMBLAY
PRÉSIDENTE

« Kathleen Willis »
KATHLEEN WILLIS
MEMBRE

« Scott Hindle »
SCOTT HINDLE
MEMBRE

« Colin White »
COLIN WHITE
MEMBRE

Absente
JULIA MARKOVICH
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 **28 avril 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 **18 mai 2023**, par courriel à cded@ottawa.ca et/ou par la poste ou par messagerie 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 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.

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
cofa@ottawa.ca
613-580-2436



Comité de dérogation
Ville d'Ottawa
Ottawa.ca/Comitedederogation
cded@ottawa.ca
613-580-2436