

## DÉCISION

### DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION

<b>Date de la décision :</b>	28 avril 2023
<b>Dossiers :</b>	D08-02-23/A-00068 et D08-02-23/A-00069
<b>Demandes :</b>	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaire/requérant :</b>	Angelo Lorelli
<b>Adresse de la propriété :</b>	50, boulevard Oakridge
<b>Quartier :</b>	8 – Collège
<b>Description officielle :</b>	Partie du lot 32, concession 1 (façade Rideau), canton géographique de Nepean
<b>Zonage :</b>	R1FF
<b>Règlement de zonage :</b>	n°2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	19 avril 2023

#### PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES

- [1] Le propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-23/B-00087 et D08-01-23/B-00088) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes en vue de la construction de deux nouvelles maisons isolées de deux étages. Les deux parcelles proposées ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

#### DÉROGATIONS DEMANDÉES

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

D08-02-23/A-00068, 50, boulevard Oakridge, partie 1 – maison isolée de deux étages proposée

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 16,0 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.

D08-02-23/A-00069, 48, boulevard Oakridge, partie 2 – maison isolée de deux étages proposée

- b) Permettre la réduction de la largeur du lot à 16,0 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 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 Mike Segreto, agent du requérant, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

### **Résumé des observations orales**

- [5] M. Segreto indique qu'il n'a aucune préoccupation quant aux conditions demandées par les Services de planification de la Ville pour les demandes d'autorisation connexes.
- [6] L'urbaniste de la Ville, Samantha Gatchene, 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 ou la coordonnatrice du Comité peut obtenir sur demande :
- La demande et les documents à l'appui, y compris la justification de la planification, les plans, une preuve de la composition des lots, des photos du site, l'information sur les arbres et une pétition de soutien signée par les propriétaires de huit biens-fonds voisins
  - Le rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 14 avril 2023, sans préoccupation
  - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 17 avril 2023, sans réserve

- Hydro Ottawa, courriel daté 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] Au vu des preuves fournies, la Majorité du Comité (le membre C. White est dissident pour les raisons mentionnées ci-après) est convaincue 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 » en ce qui concerne les demandes. Le rapport souligne que : « Une dérogation visant la réduction de la largeur et de la superficie de chaque lot proposé est mineure en effet et permettrait toujours l'aménagement approprié d'une maison isolée sur chaque lot. »
- [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] La Majorité du Comité estime également que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Plan officiel, qui encourage une densité accrue dans les quartiers situés à l'intérieur du transect du secteur urbain extérieur.
- [15] Par ailleurs, la Majorité du Comité est d'avis que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage, car la proposition représente un aménagement ordonné et compatible avec les environs.
- [16] Enfin, la Majorité du Comité conclut que les dérogations demandées, tant individuellement que cumulativement, sont mineures parce qu'elles ne créeront aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [17] *Le membre C. White est dissident, car il estime que les dérogations demandées favorisent l'aménagement de deux maisons isolées sur des lots de taille insuffisante et ne respectent donc pas l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage.*
- [18] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc 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](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