

## DÉCISION DE LA VILLE D'OTTAWA

<b>Date de la décision :</b>	26 mai 2023
<b>Dossier :</b>	D08-02-23/A-00089
<b>Demande:</b>	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaires/requérants :</b>	Norman et Suzanne Hotchkiss
<b>Adresse de la propriété :</b>	2992, ruelle Beaman
<b>Quartier :</b>	21 – Rideau-Jock
<b>Description officielle :</b>	Partie du lot 6, façade entrecoupée
<b>Zonage</b>	RR12[18r], EP3
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	17 mai 2023

### PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent rénover la maison de plain-pied existante et ajouter un deuxième étage, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

### DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] Les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a) Permettre qu'un bâtiment ou une structure soit situé à 12,49 mètres de la laisse de crue normale de la rivière Rideau, alors que le règlement stipule notamment qu'aucun bâtiment ou structure ne doit être situé à moins de 30 mètres de la laisse de crue normale d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau.
  - b) Permettre un rajout de 43,61 mètres carrés (68,7 % de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment existant), alors que le règlement limite la surface de plancher hors œuvre brute d'un rajout à 20 % de celle du bâtiment ou 20 mètres carrés, le moindre des deux prévalant. Dans le cas présent, 20 % de la surface de plancher hors œuvre brute du bâtiment correspond à 12,42 mètres carrés.
- [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 groupe fait prêter serment à Jonah Bonn, agent des requérants, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

### Résumé des observations orales

- [5] L'urbaniste Jack Graham déclare qu'il n'a aucune préoccupation au sujet de la demande.
- [6] Eric Lalande de l'Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, indique également qu'il n'a aucune préoccupation à ce sujet, notant que l'Office a déjà donné son accord pour le rajout proposé.

### DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

### DEMANDE ACCORDÉE

#### La demande doit 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.
- Demande et documents à l'appui, y compris la justification de l'aménagement, les plans, une lettre de non-conformité de zonage et une lettre de permission de l'Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau
  - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 12 mai 2023, sans aucune préoccupation
  - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 15 mai 2023, sans réserve

- Hydro Ottawa, courriel daté du 10 mai 2023, sans aucune observation
- Ministère des Transports, courriel daté du 8 mai 2023, sans aucune observation

### Effet des observations sur la décision

- [9] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [10] Au vu des preuves fournies, 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 » au sujet de la demande, soulignant que le rajout « n'est pas susceptible de créer des risques négatifs importants ».
- [12] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations demandées auraient une incidence négative 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 du Plan officiel, parce que la proposition préserve le caractère du quartier et n'affectera pas les débits de crue.
- [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 19 avril 2023, en ce qui concerne les dérogations demandées.

« *Fabian Poulin* »  
Fabian POULIN  
VICE-PRÉSIDENT

« *Terence Otto* »  
TERENCE OTTO  
MEMBRE

« *Steven Lewis* »  
STEPHEN LEWIS  
MEMBRE

« *Martin Vervoort* »  
Martin VERVOORT  
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 **26 mai 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 **15 juin 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