

DÉCISION DE LA VILLE D'OTTAWA

Date de la décision :	26 mai 2023
Dossiers :	D08-02-23/A-00072 et D08-02-23/A-00073
Demandes:	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Belisa et Mevludin Becirovic; Dinko Acimovic et Ivana Nemec
Adresse de la propriété :	102, croissant Lanigan
Quartier :	6 – Stittsville
Description officielle :	Lot 28, plan enregistré 683
Zonage	R1D
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	17 mai 2023

PROPOSITION DESREQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES

- [1] Les propriétaires ont présenté une demande d'autorisation (D08-01-23/B-00095) qui, si elle est approuvée, aura pour effet de créer deux parcelles distinctes. Il est prévu de construire une maison de plain-pied sur chacune des parcelles nouvellement créées. La maison isolée existante sera démolie. Les parcelles proposées ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] Les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

A-00072, 102B, croissant Lanigan, partie 1, maison isolée proposée :

- a) Permettre une réduction à 16,065 mètres de la largeur de lot, alors que le Règlement exige une largeur de lot d'au moins 20 mètres.

A-00073, 102A, croissant Lanigan, partie 2, maison isolée proposée:

- b) Permettre une réduction à 16,065 mètres de la largeur de lot, alors que le Règlement exige une largeur de lot d'au moins 20 mètres.

- [3] Les demandes indiquent 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 Amanda Sanford, agente des requérants, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage ont été respectées.

Résumé des observations orales

- [5] L'urbaniste Jack Graham affirme qu'il n'a aucune préoccupation au sujet des demandes.
- [6] Brittany Moy, de l'Office de protection de la nature de la vallée du Mississippi, indique également qu'elle n'a aucune préoccupation au sujet des demandes.

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.
- Demandes et documents à l'appui, y compris une lettre d'accompagnement, les plans et l'information sur les arbres
 - 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 Mississippi, courriel daté du 10 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
- Jennifer Anderson, courriel daté du 10 mai 2023, sans aucune question
- Chris Wagner, courriel daté du 17 mai 2023, avec observations

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, 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 des demandes soulignant que la dérogation demandée pour chaque lot proposé n'est pas « incompatible avec le secteur environnant ».
- [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 générale du Plan officiel parce que la proposition préserve le caractère du quartier.
- [15] Par ailleurs, le Comité est d'avis que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage puisque 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.

« *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 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