

## DÉCISION

### DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION

<b>Date de la décision :</b>	12 mai 2023
<b>Dossier :</b>	D08-02-23/A-00047
<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>	Benjamin et Elizabeth Williams
<b>Adresse de la propriété :</b>	36, avenue Brighton
<b>Quartier :</b>	17 – Capitale
<b>Description officielle :</b>	Partie du lot 30, plan enregistré 96962
<b>Zonage :</b>	R2R [1474]
<b>Règlement de zonage :</b>	n°2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	3 mai 2023

#### PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent construire un nouveau rajout de plain-pied du côté ouest de leur maison isolée existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité.
- [2] Le 5 avril 2023, le Comité a reporté l'audition de la demande parce que l'avis public n'avait pas été affiché conformément aux exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

#### DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [3] Les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
  - a) Permettre la réduction du retrait total des cours latérales intérieures à 1,76 mètre, alors que le règlement exige un retrait total des cours latérales intérieures d'au moins 1,8 mètre.
  - b) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 6,32 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 7,41 mètres.
- [4] 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

- [5] Le président du groupe fait prêter serment à Benjamin Williams, un des requérants, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

### Résumé des observations orales

- [6] L'urbaniste de la Ville, Margot Linker, est également présente.
- [7] Le président du groupe prend acte de la lettre de soutien déposée par un résident du voisinage.

### DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

### DEMANDE ACCORDÉE

#### La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [8] 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

- [9] 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 lettre d'accompagnement, les plans et l'information sur les arbres
  - Les rapports d'urbanisme de la Ville, reçus le 28 avril et le 31 mars 2023, sans préoccupation
  - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriels datés du 27 avril et du 24 mars 2023, sans réserve
  - Hydro Ottawa, courriels datés du 27 avril et du 29 mars 2023, sans préoccupation
  - Paul Bouzanis et Diane Tucker, 32A Brighton Avenue, courriel daté du 22 avril 2023, appuyant la demande

### Effet des observations sur la décision

- [10] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [11] 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*.
- [12] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant la demande. Le rapport souligne que « le rajout proposé sera situé dans le prolongement du retrait de la cour arrière du bâtiment existant, ainsi que dans le prolongement du retrait du bâtiment situé immédiatement au nord du site en question. »
- [13] 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.
- [14] 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.
- [15] 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.
- [16] 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.
- [17] 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.
- [18] 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 24 février 2023, en ce qui concerne les dérogations demandées.

Absent  
JOHN BLATHERWICK  
VICE-PRÉSIDENT

« *Stan Wilder* »  
STAN WILDER  
MEMBRE

Absente  
HEATHER MACLEAN  
MEMBRE

« *Steven Lewis* »  
STEPHEN LEWIS  
MEMBRE

« *Michael Wildman* »  
MICHAEL WILDMAN  
PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

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 **12 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 **1<sup>er</sup> 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