

DÉCISION

DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION

Date de la décision :	16 juin 2023
Dossier :	D08-02-23/A-00102
Demande :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Raynald Lavigne et Francine Perras
Adresse de la propriété :	5198, chemin Piperville
Quartier :	20 – Osgoode
Description officielle :	Partie du lot 11, concession 8 (façade rivière des Outaouais), canton géographique de Cumberland
Zonage :	RU
Règlement de zonage :	n°2008-250
Date de l'audience :	6 juin 2023

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent construire une structure accessoire (garage isolé d'entreposage) du côté ouest de l'habitation isolée, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La remise existante serait démolie.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] Les propriétaires/requérants demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 1,68 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 5 mètres.
 - b) Permettre la réduction du retrait à 15,4 mètres par rapport à un cours d'eau, alors que le règlement exige un retrait d'au moins 30 mètres par rapport à un cours d'eau.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [3] Avant l'audience, le Comité reçoit le rapport d'urbanisme de la Ville suggérant que les requérants pourraient demander un ajournement afin d'avoir plus de temps pour consulter Hydro One.
- [4] Au début de l'audience, le président par intérim du groupe appelle l'urbaniste Luke Teeft, qui indique qu'Hydro One pourrait avoir des préoccupations concernant la construction du garage à proximité du couloir hydroélectrique voisin.
- [5] Le Comité entend également Francine Perras, l'une des requérants, qui souhaite aller de l'avant avec l'audition de la demande. Le Comité accepte, notant qu'Hydro One a été avisée et n'a formulé aucune observation au sujet de la demande. La demande est alors retirée pour être rappelée plus tard dans l'ordre du jour.
- [6] Le président par intérim du groupe fait prêter serment à Mme Perras, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées. Mme Perras comparaît avec Raynald Lavigne, l'autre requérant.
- [7] M. Teeft réitère ses préoccupations concernant la proximité de la proposition avec le couloir d'Hydro One et fait part d'autres préoccupations concernant l'accès limité des véhicules à la cour arrière en raison de l'emplacement du champ d'épuration.
- [8] M. Lavigne et Mme Perras répondent aux préoccupations soulevées par M. Teeft, soulignant qu'il y avait suffisamment d'espace pour permettre l'accès des véhicules à la cour arrière sans nuire au champ d'épuration ni empiéter sur les terrains de Hydro One.
- [9] À l'issue de l'audience publique, le Comité met sa décision en délibéré.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [10] 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

- [11] 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 une lettre d'accompagnement, des plans, une étude des pentes, le permis de l'Office de la protection de la nature de la Nation Sud et un document soulignant les consultations préalables entreprises avant la demande
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 2 juin 2023, avec aucune préoccupation
- Services de foresterie de la Ville, courriel date du 26 mai 2023, sans aucune observation
- Office de protection de la nature de la Nation Sud, courriel daté du 1^{er} juin 2023, sans aucune objection
- Hydro Ottawa, courriel daté du 31 mai 2023, sans aucune observation

Effet des observations sur la décision

- [12] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [13] 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*.
- [14] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville soulève des « préoccupations » concernant la demande, en particulier en ce qui concerne les préoccupations potentielles d'Hydro One. Cependant, le rapport souligne également que « le personnel est convaincu que les dérogations mineures demandées répondent aux quatre critères énoncés au paragraphe 45 (1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* ».
- [15] 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.
- [16] 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.
- [17] 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.

- [18] 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.
- [19] 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.
- [20] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc les dérogations demandées **sous réserve que** l'emplacement et la taille de la construction proposée soient conformes au plan d'implantation déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 24 avril 2023, en ce qui concerne les dérogations demandées.

Absent
WILLIAM HUNTER
VICE-PRÉSIDENT

« Terence Otto »
TERENCE OTTO
MEMBRE

« Beth Henderson »
BETH HENDERSON
MEMBRE

« Martin Vervoort »
Martin VERVOORT
PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

« 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 **16 juin 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

6 juillet 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