

DÉCISION DÉROGATION MINEURE/PERMISSION

Date de la décision :	16 juin 2023
Dossier :	D08-02-23/A-00104
Demande :	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaire/requérante :	Pamela Johnson Butler
Adresse de la propriété :	23, chemin Belgrave
Quartier :	17 - Capitale
Description officielle :	Lot 80, plan enregistré 4M-45
Zonage :	RITT
Règlement de zonage :	no 2008-250
Date de l'audience :	7 juin 2023

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :

- [1] La propriétaire souhaite construire un rajout au-dessus d'une maison isolée de plain-pied.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] La propriétaire demande au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre l'aménagement d'un rajout d'une superficie correspondant à 48 % de la surface de plancher hors œuvre brute du logement existant (ou 49,6 mètres carrés), 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.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [1] Basma Alkhatib, urbaniste, déclare qu'elle n'a aucune objection au sujet de la demande.
- [2] Le Comité entend aussi Eric Lalande, de l'Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, qui souligne que l'Office de protection de la nature n'a aucune objection à la demande et qu'il a délivré un permis conditionnel pour la construction proposée.
- [3] Pamela Johnson Butler, la requérante, présente un aperçu de la demande.
- [4] 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

- [3] 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

- [4] 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 analyse du caractère de rue, une lettre de permission de l'Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, un rapport d'information sur les arbres et une déclaration d'affichage d'avis
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 1^{er} juin 2023, sans aucune préoccupation

- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 2 juin 2023, sans aucune objection
- Hydro Ottawa, courriel daté du 31 mai 2023, sans aucune observation
- Ministère des Transports, courriel daté du 24 mai 2023, sans aucune observation
- Lettres types de soutien, reçues le 5 mai 2023, signées par sept (7) résidents du voisinage
- J. Dance, Association communautaire du Vieil Ottawa-Est, courriel daté du 6 juin 2023, sans aucune objection
- P. Croal, un voisin, courriel daté du 31 mai 2023, s'opposant à la demande
- M. Comfort et R. Cremonese, des voisins, courriel daté du 6 juin 2023, appuyant la demande
- L. O'Reilly, un voisin, courriel daté du 6 juin 2023, appuyant la demande

Effet des observations sur la décision

- [5] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [6] Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu que la dérogation demandée respecte les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [7] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que proposition a reçu l'approbation conditionnelle de l'Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau et « ne devrait pas avoir d'impact sur le contrôle des inondations, la pollution, l'érosion ou la conservation des terres ».
- [8] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, la dérogation demandée est, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitable pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins.

- [9] Le Comité estime également que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Plan officiel parce que la proposition préserve le caractère du quartier et n'affectera pas les débits de crue.
- [10] Par ailleurs, le Comité est d'avis que la dérogation demandée respecte 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.
- [11] Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle n'aura pas d'effets négatifs inacceptables sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [12] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc la dérogation demandée, **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 **11 mai 2023**, en ce qui concerne la dérogation demandée.

« Ann. M. Tremblay »
ANN. M. TREMBLAY
PRÉSIDENTE

« John Blatherwick »
John BLATHERWICK
MEMBRE

« Simon Coakeley »
SIMON COAKELEY
MEMBRE

« Arto Keklikia »
ARTO KEKLIKIA
MEMBRE

« Sharon Lécuyer »
SHARON LÉCUYER
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