

## DÉCISION

### DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION

<b>Date de la décision :</b>	16 juin 2023
<b>Dossier :</b>	D08-02-23/A-00080
<b>Demande :</b>	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaire/requérant :</b>	George Georgopoulos
<b>Adresse de la propriété :</b>	660, rue O'Connor
<b>Quartier :</b>	17 - Capitale
<b>Description officielle :</b>	Partie du lot 2, plan enregistré 33446
<b>Zonage :</b>	R3Q[1474]
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	7 juin 2023

#### PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Le propriétaire souhaite construire un logement secondaire au sous-sol de la maison existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

#### DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] Le propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 5,86 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 8,05 mètres.
  - b) Permettre la réduction de la largeur d'une place de stationnement à 2,35 mètres, alors que le règlement exige une largeur de place de stationnement d'au moins 2,6 mètres.
  - c) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 54,12 mètres carrés, ou 13 % de la profondeur du lot, alors que le règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 62 mètres carrés ou 30 % de la profondeur du lot.
  - d) Permettre la réduction de la largeur de l'entrée de cour à 2,35 mètres, alors que le règlement exige une largeur d'entrée de cour d'au moins 2,6 mètres.

- [3] 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

### Résumé des observations orales

- [4] Le Comité entend les observations orales de M. Rutherford, un voisin, qui demande quels arbres sur la propriété et autour de celle-ci seraient protégés et si l'ajout d'un logement secondaire serait considéré comme un aménagement intercalaire en vertu de la politique de la Ville.
- [5] En réponse, Nickolas Semanyk, agent du requérant, confirme que le rapport d'information sur les arbres figurant au dossier ne mentionne que les arbres protégés sur la propriété.
- [6] Nancy Young, forestière de la Ville, spécialiste en aménagement intercalaire, explique que les arbres privés dont le tronc a un diamètre inférieur à 30 centimètres ne sont pas protégés en vertu du Règlement municipal sur la protection des arbres.
- [7] L'urbaniste Margot Linker confirme que la proposition serait considérée comme un aménagement intercalaire en raison de l'augmentation du nombre d'unités d'habitation sur la propriété.
- [8] À l'invitation de la présidente du groupe, M. Semanyk présente un résumé de la demande et des rénovations proposées à la maison existante.
- [9] L'urbaniste de la Ville, Basma Alkhatib, est aussi présente.
- [10] 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

- [11] 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

[12] 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, un rapport d'information sur les arbres, une déclaration de copropriété des arbres et une déclaration d'affichage d'avis
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 1<sup>er</sup> 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
- S. Lia et T. McCarthy, des voisins, courriel daté du 29 mai 2023, appuyant la demande

#### **Effet des observations sur la décision**

[13] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.

[14] 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*.

[15] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que la proposition « s'inscrit dans le contexte urbain et n'aura qu'un impact minimal sur la zone environnante ».

[16] 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.

[17] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'intègre bien au voisinage, 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.

- [18] 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.
- [19] 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.
- [20] 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.
- [21] 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 **5 avril 2023**, en ce qui concerne les dérogations demandées.

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

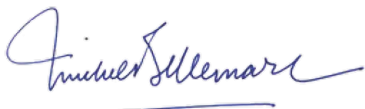
« John Blatherwick »  
John BLATHERWICK  
MEMBRE

« *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](mailto:cded@ottawa.ca) et/ou par la poste ou par messengerie 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