

DÉCISION DÉROGATION MINEURE/PERMISSION

Date de la décision :	16 juin 2023
Dossier :	D08-02-23/A-00101
Demande :	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Yang Liu et Ran Hao
Adresse de la propriété :	3954, avenue Shirley
Quartier :	22 - Riverside Sud-Findlay Creek
Description officielle :	Partie du lot 15, concession 1 (façade Rideau) ancien canton géographique de Gloucester
Zonage :	R1AA
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 nouvelle maison isolée, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La maison isolée sera démolie.

DÉROGATION DEMANDÉE

- [2] Les propriétaires/requérants demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre à un bâtiment ou à une structure d'être situé à 21,07 mètres de la ligne normale des hautes eaux de la rivière Rideau, alors que le règlement stipule qu'aucun bâtiment ou structure ne doit être situé à moins de 30 mètres de la ligne normale des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [3] Yang Liu, l'un des propriétaires du bien-fonds, Amjd Shendi et Paul Robinson, représentant tous deux les propriétaires, sont présents.

- [4] M. Robinson répond aux questions du Comité, confirmant que la dérogation demandée est mesurée à partir de la propriété voisine, qui est le point le plus proche de la ligne normale des hautes eaux, même si elle se trouve sur la propriété voisine.
- [5] L'urbaniste Siobhan Kelly, également présente, est d'accord avec l'évaluation de M. Robinson.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [6] 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

- [7] 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, l'information sur les arbres, un plan de plantation, une étude d'impact sur l'environnement, une évaluation de la stabilité des pentes, une photo de l'enseigne et une déclaration d'affichage de l'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 31 mai 2023, sans aucune objection
 - Hydro Ottawa, courriel daté du 31 mai 2023, avec des observations

Effet des observations sur la décision

- [8] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [9] 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*.

- [10] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « l'aménagement ne perturbera pas de nouvelles zones le long des berges et n'aura pas d'impact direct sur les caractéristiques significatives du patrimoine naturel de l'emplacement ». Le rapport souligne également que « la réduction du retrait est souhaitable, car elle améliore le retrait existant ».
- [11] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait des incidences négatives inacceptables sur les propriétés avoisinantes.
- [12] 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.
- [13] Le Comité estime également que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Plan officiel parce que la proposition améliorera le retrait existant et sera comparable aux retraits que l'on trouve dans le contexte environnant.
- [14] 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.
- [15] Enfin, le Comité convient que la dérogation demandée est mineure, car elle n'aura pas d'incidences négatives inacceptables sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [16] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc la dérogation demandée, **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 2 mai 2023, en ce qui concerne la dérogation demandée.

« Fabian Poulin »
FABIAN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

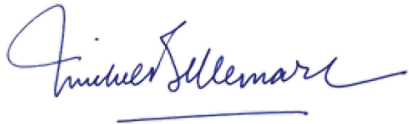
« Jay Baltz »
JAY BALTZ
MEMBRE

« George Barrett »
GEORGE BARRETT
MEMBRE

« Heather MacLean »
HEATHER MACLEAN
MEMBRE

« Julianne Wright »
JULIANNE WRIGHT
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