

DÉCISION

DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION

Date de la décision :	30 juin 2023
Groupe :	3 - Rural
Dossier :	D08-02-23/A-00112
Demande :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaire/requérante :	A & G Olender Holdings Ltd.
Adresse de la propriété :	4, cour Campbell Reid
Quartier :	5 - West Carleton-March
Description officielle :	Partie du lot 15, concession 3, canton géographique de March
Zonage :	RU
Règlement de zonage :	n°2008-250
Date de l'audience :	20 juin 2023, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :

- [1] La propriétaire souhaite construire un nouvel établissement vétérinaire à l'arrière de l'habitation existante. L'accès à l'établissement se fera par le chemin Dunrobin. Les habitations et les structures accessoires existantes resteront en place.

DÉROGATION DEMANDÉE :

- [2] La propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 7 917 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 8 000 mètres carrés.
 - b) Permettre la réduction de la largeur du lot à 25,84 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 50 mètres.
- [3] La demande indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-22-0140) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [4] Avant l'audience, le Comité reçoit une demande d'ajournement de la part de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, car la demande n'est pas conforme à l'intention actuelle du Plan officiel, et des modifications prévues devraient être apportées à ce sujet.
- [5] Le Comité entend également Paul Robinson, agent de la requérante, qui souhaite que le Comité aille de l'avant avec la demande sans délai. Le Comité refuse la demande d'ajournement de la Ville et accepte d'entendre la demande.

Résumé des observations orales

- [6] M. Robinson présente un diaporama, dont une copie se trouve au dossier du secrétaire-trésorier et que le coordonnateur, la coordonnatrice du Comité peut fournir sur demande.
- [7] L'urbaniste Jack Graham déclare que toute préoccupation liée aux politiques actuelles et à la suppression des politiques de zone sous-jacente future sur la propriété en question permettrait d'apaiser les inquiétudes du personnel municipal.
- [8] Robin Van de Lande, urbaniste, indique que les modifications au Plan officiel devraient être approuvées par le Comité de l'urbanisme et du logement de la Ville et par le Conseil au cours du troisième trimestre de 2023.
- [9] B. Firestone et A. Olender, qui représentent aussi la requérante, sont également présents.
- [10] À l'issue de l'audience publique, le Comité met la 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 de motion du Conseil municipal, une étude d'impact sur l'environnement et une déclaration d'affichage de l'avis
- Rapport d'urbanisme, reçu le 15 juin 2023, demandant un ajournement
- Office de protection de la nature de la vallée de la Mississippi, courriel daté du 13 juin 2023, sans aucune objection
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 20 juin 2023, sans aucune objection
- Hydro Ottawa, courriel daté du 14 juin 2023, avec des observations
- Ministère des Transports, courriel daté du 12 juin 2023, sans aucune observation
- C. et D. McQueen, voisins, courriel daté du 16 juin 2023, avec des observations

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 demande un ajournement de l'audition de la demande, soulignant que les modifications au Plan officiel n'ont pas encore été approuvés par le Conseil, et que le personnel de la Ville ne peut donc pas appuyer la demande sans réserve.
- [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'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.

- [18] Le Comité estime également que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Plan officiel, car 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 parce que 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.

« William Hunter »
WILLIAM HUNTER
VICE-PRÉSIDENT

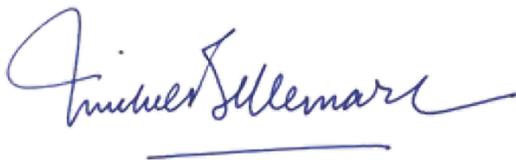
« Terence Otto »
TERENCE OTTO
MEMBRE

Absente
BETH HENDERSON
MEMBRE

« Martin Vervoort »
MARTIN VERVOORT
MEMBRE

Absente
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 **30 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

20 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