

## DÉCISION DÉROGATION MINEURE/PERMISSION

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Date de la décision :</b>     | 30 juin 2023   |
| <b>Groupe :</b>                  | 3 – Rural  |
| <b>Dossier :</b>                 | D08-02-23/A-00095  |
| <b>Demande :</b>                 | Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> |
| <b>Propriétaire/requérante :</b> | 129008824 Canada Inc.  |
| <b>Adresse de la propriété :</b> | 5541, chemin Doyle   |
| <b>Quartier :</b>                | 20 – Osgoode   |
| <b>Description officielle :</b>  | Partie du lot 20, concession 1, canton géographique d'Osgoode                                |
| <b>Zonage :</b>                  | RU   |
| <b>Règlement de zonage :</b>     | n°2008-250   |
| <b>Date de l'audience :</b>      | 20 juin 2023, en personne et par vidéoconférence   |

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La propriétaire souhaite construire un rajout à l'arrière de la serre existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

### DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] La propriétaire/requérante demande au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre l'augmentation de la surface bâtie à ~~40 %~~ **30 %**, alors que le règlement permet une surface bâtie maximale de 20 %.

### AUDIENCE PUBLIQUE

#### Résumé des observations orales

- [3] À l'audience du 6 juin 2023, le Comité convient d'ajourner l'audition de la demande pour permettre la révision des plans afin de répondre aux préoccupations soulevées par le rapport d'urbanisme de la Ville.
- [4] C. Turansky et B. Miller, représentant tous deux la requérante, sont également présents.

- [5] La demande est ajournée au 20 juin 2023.
- [6] Le Comité note qu'une modification à la demande visant à refléter une réduction de la dérogation demandée est apportée comme suit :

La propriétaire/requérante demande au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre l'augmentation de la surface bâtie à ~~40%~~ **30 %**, alors que le règlement permet une surface bâtie maximale de 20 %.

- [7] La demande est modifiée en conséquence.
- [8] Christine McCuaig, agente de la requérante, présente un diaporama, dont une copie se trouve dans le dossier du secrétaire-trésorier et peut être obtenue sur demande auprès du coordonnateur, de la coordonnatrice du Comité.
- [9] L'urbaniste Jack Graham fait part de certaines préoccupations concernant la demande au motif de l'ampleur de la dérogation demandée.
- [10] À l'issue de l'audience publique, le Comité met la décision en délibéré.

**DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :** **DEMANDE ACCORDÉE,  
MODIFIÉE**

**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, une justification de la planification, des plans et une déclaration d'affichage de l'avis
- Rapport d'urbanisme reçu le 1<sup>er</sup> juin, avec des préoccupations; reçu le 15 juin 2023, avec quelques préoccupations

- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 2 juin 2023, sans objection; daté du 20 juin 2023, sans objection
- Hydro Ottawa, courriel daté du 31 mai 2023, sans aucune observation
- Services de foresterie de la Ville, courriel daté du 26 mai 2023, sans aucune objection
- H. et J. Doyle, courriel daté du 29 mai 2023, avec des préoccupations
- P. Leonard, A. Stuhec et A. Stuhec-Leonard, courriel du 1<sup>er</sup> juin 2023, avec observations; daté du 16 juin 2023, avec 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 la dérogation demandée respecte 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 soulève « quelques préoccupations » au sujet de la demande, soulignant que « cet agrandissement pourrait ne pas répondre au critère d'aménagement approprié pour la propriété étant donné l'ampleur de l'utilisation ».
- [16] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait 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, 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.
- [18] 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.
- [19] 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.

[20] Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle n'aura pas d'incidences négatives inacceptables 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 au plan d'implantation déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 14 juin 2023, en ce qui concerne la dérogation demandée.

« *William Hunter* »  
WILLIAM HUNTER  
VICE-PRÉSIDENT

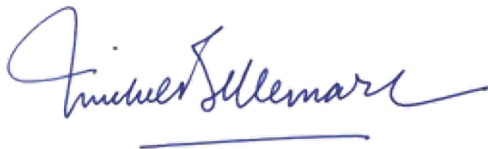
« *Terence Otto* »  
TERENCE OTTO  
MEMBRE

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