

DÉCISION
DÉROGATION MINEURE/PERMISSION

Date de la décision :	18 juillet 2023
Groupe :	3 - Rural
Dossier :	D08-02-23/A-00135
Demande :	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Daniel Lavigne et Wendy McColgan
Adresse de la propriété :	710, cercle Coast
Quartier :	21 – Rideau-Jock
Description officielle :	Lot 60, plan enregistré 4M-1657
Zonage :	V1C[870r] S404
Règlement de zonage :	2008-250
Date de l'audience :	18 juillet 2023, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent construire une terrasse à l'arrière de leur maison existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATION DEMANDÉE

- [2] Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre la réduction du retrait à 0 mètre pour la structure accessoire dans la cour arrière, alors que le règlement exige un retrait minimal de 0,60 mètre pour une structure accessoire dans la cour arrière.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [3] Daniel Lavigne, l'agent et l'un des requérants, donne un aperçu de la demande et souligne que les voisins n'ont aucune réserve à l'égard de la demande. Il affirme également que la terrasse permet un accès facile à la rigole et qu'il n'y a pas d'obstruction ou de modification du niveau de la propriété.

- [4] L'urbaniste de la Ville, Luke Teeft, confirme que le belvédère aménagé sur la terrasse répond à toutes les exigences du Règlement de zonage et que les préoccupations relatives à la rigole de la propriété ont été prises en compte.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [5] 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

- [6] 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, un plan d'implantation, les élévations, un rapport d'arpentage, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage d'avis
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 14 juillet 2023, avec certaines préoccupations
 - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 12 juillet 2023, sans aucune objection
 - Hydro Ottawa, courriel daté du 13 juillet 2023, sans aucune observation
 - Ministère des transports, courriel daté du 6 juillet 2023, sans aucune observation

Effet des observations sur la décision

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

- [9] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville soulève « certaines préoccupations » concernant la demande. Le personnel relève que « le fait que la terrasse jouxte directement la clôture à l'arrière de la propriété peut poser des problèmes d'intimité ».
- [10] Le Comité note également qu'aucune preuve convaincante n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait une incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [11] 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.
- [12] 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.
- [13] 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.
- [14] Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée, car elle n'aura pas d'impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [15] 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 9 juin 2023, et aux élévations déposées à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 26 juin 2023, en ce qui concerne la dérogation demandée.

« *William Hunter* »
WILLIAM HUNTER
VICE-PRÉSIDENT

« *Terence Otto* »
TERENCE OTTO
MEMBRE

« *Beth Henderson* »
BETH HENDERSON
MEMBRE

« *Martin Vervoort* »
MARTIN VERVOORT
MEMBRE

« *Jocelyn Chandler* »
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 **28 juillet 2023**.

Cheryl Williams
Secrétaire-trésorière intérimaire

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 **17 août 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