

DÉCISION DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION

Date de la décision :	11 août 2023
Groupe :	1 - Urbain
Dossier :	D08-02-23/A-00156
Demande :	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaire/requérante :	2066303 Ontario Inc.
Adresse de la propriété :	469-167 , rue Gilmour
Quartier :	14 – Somerset
Description officielle :	Partie 56 (lots de la rue Gilmour Nord), plan enregistré 15558
Zonage :	R4 UD
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	2 août 2023, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La propriétaire souhaite rénover la maison isolée existante. Elle propose de reconstruire le porche d'entrée qui sera désormais doté d'un deuxième étage, d'ajouter une rampe d'accès pour fauteuils roulants et un nouvel escalier d'entrée et de refaire l'aménagement paysager de la cour avant.

DÉROGATION DEMANDÉE

- [2] La propriétaire demande au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre une saillie ~~de 2,45 mètres pour un porche de deux étages dans la cour avant, dans une zone de protection du patrimoine -~~ **la saillie d'un porche et d'un balcon dans la cour avant dans un secteur désigné à valeur patrimoniale**, alors que le règlement stipule que les saillies ne sont pas permises dans la cour avant dans un secteur désigné à valeur patrimoniale, sauf dans le cas d'une rampe utilisée pour l'accès des personnes à mobilité réduite.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [3] Le Comité note que des modifications doivent être apportées à la demande, concernant l'adresse de la propriété, qui doit se lire **167**, rue Gilmour, et que le libellé de la dérogation doit être modifié comme suit :

La propriétaire demande au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre une saillie ~~de 2,45 mètres pour un porche de deux étages dans la cour avant, dans une zone de protection du patrimoine~~ - **la saillie d'un porche et d'un balcon dans la cour avant dans un secteur désigné à valeur patrimoniale**, alors que le règlement stipule que les saillies ne sont pas permises dans la cour avant dans un secteur désigné à valeur patrimoniale, sauf dans le cas d'une rampe utilisée pour l'accès des personnes à mobilité réduite.

- [4] S. Sayah, agent de la requérante, est d'accord et la demande est modifiée en conséquence.
- [5] L'urbaniste Margot Linker confirme que le plan d'implantation mis à jour reçu le 1^{er} août 2023 répond aux préoccupations antérieures des Services de foresterie de la Ville.

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, les plans, l'information sur les arbres, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage d'avis

- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 27 juillet 2023, sans aucune préoccupation
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 27 juillet 2023, sans aucune objection
- Hydro Ottawa, courriel daté du 28 juillet 2023, sans aucune observation
- Ministère des transports, courriel daté du 1^{er} août 2023, sans aucune observation
- B. Young, un voisin, courriel daté du 26 juillet 2023, appuyant la demande

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 » concernant la demande, soulignant que « les saillies proposées dans la cour avant sont bien conçues et situées de façon à être compatibles avec le bâtiment existant et le caractère du quartier ».
- [11] 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.
- [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 maintient le caractère du quartier and préserve le paysage de rue existant.
- [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 conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle n'aura aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.

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 d'élévations déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 28 juin 2023 et au plan d'implantation déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 1^{er} août 2023, en ce qui concerne la dérogation demandée.

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

« *John Blatherwick* »
JOHN BLATHERWICK
MEMBRE

« *Simon Coakeley* »
SIMON COAKELEY
MEMBRE

« *Arto Keklikian* »
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 **11 août 2023**.



Matthew Garnett
Secrétaire-trésorier adjoint

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