

**DÉCISION
PERMISSION**

Date de la décision :	15 septembre 2023
Groupe :	1 - Urbain
Dossier :	D08-02-23/A-00152
Demande :	Permission en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaire/requérant :	Louis Rozza
Adresse de la propriété :	31, rue Gordon
Quartier :	21 – Rideau-Jock
Description officielle :	Partie du lot 5 (est de la rue Gordon), plan enregistré 33446
Zonage :	R3P [1474]
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	16 août 2023, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Le propriétaire souhaite construire un rajout-deuxième étage et une nouvelle terrasse du côté nord de la maison isolée existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

PERMISSION DEMANDÉE

- [2] Le propriétaire/requérant sollicite la permission du Comité pour agrandir la maison unifamiliale non conforme à la loi existante en vue de permettre la construction d'un rajout-deuxième étage.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [3] À l'audience prévue le 16 août 2023, le Comité examine une demande d'ajournement présentée par Murray Chown, agent du requérant, afin d'obtenir plus de temps pour réviser les plans pour répondre aux préoccupations d'un voisin.
- [4] Avec l'accord de toutes les parties, l'audition de la demande est reportée à l'audience prévue le 6 septembre 2023.

Résumé des observations orales

- [5] Le Comité prend note d'une recommandation du rapport d'urbanisme de la Ville visant à modifier la formulation de la permission demandée, comme suit :
- a) ~~Permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle à 2,7 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 3 mètres.~~
 - b) ~~Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure nord à 0,52 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,8 mètre.~~

Le propriétaire sollicite la permission du Comité pour agrandir la maison unifamiliale non conforme à la loi existante en vue de permettre la construction d'un rajout-deuxième étage.

- [6] La demande est modifiée en conséquence.
- [7] L'urbaniste de la Ville, Margot Linker, affirme qu'elle n'a aucune préoccupation au sujet de la demande.
- [8] M. Chown et Simran Soor, qui agit également en tant qu'agent du requérant, sont tous deux présents.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE, MODIFIÉE

La demande doit satisfaire à deux critères prévus par la loi

- [9] Le Comité a le pouvoir d'autoriser d'étendre une utilisation non conforme légale en vertu du paragraphe 45(2) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* en se fondant sur le caractère souhaitable de l'aménagement de la propriété en question et sur son impact dans les environs.

Éléments de preuve

- [10] 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, un rapport d'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 10 août 2023, demandant un ajournement; reçu le 1^{er} septembre 2023, sans aucune préoccupation
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 10 août 2023, sans aucune objection; courriel daté du 31 août 2023, sans aucune objection
- Hydro Ottawa, courriel daté du 16 août 2023, avec des observations; courriel daté du 1^{er} septembre 2023, avec des observations
- Ministère des transports, courriel daté du 10 août 2023, sans aucune observation
- Administration de l'aéroport international d'Ottawa, courriel daté du 16 août 2023, sans aucune observation
- C. Lewis, un voisin, courriel daté du 16 août 2023, avec des préoccupations; courriel daté du 21 août 2023, avec des observations

Effet des observations sur la décision

- [11] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [12] Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu que la permission demandée répond aux deux critères portant sur le caractère souhaitable et l'impact.
- [13] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « le rajout utilise les murs extérieurs existants du bâtiment non conforme légal » et qu'aucun problème de protection de la vie privée n'est envisagé ».
- [14] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la proposition créerait un impact négatif inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [15] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, la permission 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.
- [16] Enfin, le Comité conclut la proposition ne créera aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [17] LE COMITÉ DE DÉROGATION permet donc l'agrandissement demandé (élargissement ou prolongement) **sous réserve** que la construction proposée soit

conforme aux plans révisés déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 24 août 2023, en ce qui concerne la permission demandée.

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

« John Blatherwick »
JOHN BLATHERWICK
MEMBRE

Absent
SIMON COAKELEY
MEMBRE

« Arto Keklikian »
ARTO KEKLIKIAN
MEMBRE

« Sharon Lecuyer »
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 **15 septembre 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 **5 octobre 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.

Ce 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