

DÉCISION
DÉROGATION MINEURE/PERMISSION

Date de la décision :	15 septembre 2023
Groupe :	2 - Suburbain
Dossier :	D08-02-23/A-00062
Demande :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Harry et Joanne Mews
Adresse de la propriété :	131, voie Winding
Quartier :	24 – Barrhaven Est
Description officielle :	Lots 12 et 13, plan enregistré 4M-1282
Zonage :	R1E
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience	5 septembre 2023, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent construire une maison isolée pourvue d'une terrasse, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] Les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a. ~~Permettre la réduction du retrait par rapport à un cours d'eau (rivière Rideau) à 26,4 mètres pour la partie en surplomb de la terrasse, alors que le règlement exige un retrait minimal de 30 mètres.~~
 - b. Permettre qu'une entrée de cour soit située entre le mur de façade d'une habitation et la rue, alors que le règlement ne permet pas qu'une partie de l'entrée de cour soit située entre le mur de façade du bâtiment à utilisation résidentielle et la rue.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [3] Avant l'audience du 20 avril 2023, le Comité reçoit des demandes d'ajournement de la part d'Eric Lalande, de l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau, et de l'urbaniste Justin Grift, afin d'accorder aux requérants plus de temps pour réviser leur demande et présenté un rapport sur la stabilité des pentes. À l'audience, le Comité entend Todd Duckworth, agent des requérants, qui se dit d'accord avec la demande d'ajournement. Avec l'assentiment de toutes les parties, l'audition de la demande est ajournée à l'audience prévue le 17 mai 2023.
- [4] Avant l'audience du 17 mai 2023, le Comité reçoit une lettre de M. Lalande et de l'urbaniste Justin Grift, demandant un ajournement afin de permettre aux requérants de consulter l'Office de protection de la nature et de demander une dérogation supplémentaire. À l'audience, le Comité entend Rheal Labelle, également agent intérimaire des requérants, qui demande que la demande soit entendue comme prévu. Après délibération avec M. Lalande et M. Grift, le Comité convient d'ajourner l'audition de la demande au 20 juin 2023.
- [5] Avant l'audience du 20 juin 2023, le Comité reçoit une demande d'ajournement de la part de M. Lalande afin de donner plus de temps aux requérants pour présenter une demande révisée et au Bureau des systèmes septiques d'Ottawa pour examiner la demande. À l'audience, le Comité entend M. Labelle, qui est d'accord avec la demande d'ajournement. Avec l'assentiment de toutes les parties, la demande est reportée *sine die*.

Résumé des observations orales

- [6] Lors l'audience du 5 septembre 2023, Rheal Labelle, agent des requérants, confirme qu'en raison de la nouvelle conception de la proposition, la dérogation (a) n'est plus nécessaire et qu'il n'y a plus de surplomb de la terrasse.
- [7] La demande est modifiée en conséquence.
- [8] L'urbaniste Justin Grift est également présent.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE, MODIFIÉE

La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [9] 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

[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, des plans d'implantation révisés, un RIA, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage d'avis
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 31 août 2023, avec certaines préoccupations; reçu le 15 juin 2023, avec certaines préoccupations; reçu le 12 mai 2023, avec certaines préoccupations; reçu le 17 avril 2023, avec certaines préoccupations
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 1^{er} septembre 2023, sans aucune préoccupation; courriel daté du 20 juin 2023, demandant un ajournement; courriel daté du 10 mai 2023, demandant un ajournement; courriel daté du 17 avril 2023, demandant un ajournement
- Hydro Ottawa, courriel daté du 1^{er} septembre 2023, sans aucune préoccupation; courriel daté du 20 juin 2023, sans aucune observation; courriel du 10 mai, sans aucune observation; courriel du 12 avril 2023
- Administration de l'aéroport international d'Ottawa, courriel daté du 23 août 2023, sans aucune observation
- Parcs Canada, courriel daté du 12 avril 2023, sans aucune observation

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 dérogation demandée respecte les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

[13] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la dérogation demandée soulignant que la dérogation demandée « est de nature mineure et que l'accès des véhicules n'est pas l'élément dominant faisant face à la rue en raison de la configuration de l'habitation » et qu'elle est « compatible avec les environs ».

- [14] 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.
- [15] 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.
- [16] 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.
- [17] 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.
- [18] 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.
- [19] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc la dérogation demandée, **sous réserve** que l'emplacement et la taille de la construction proposée soit conforme au plan d'implantation déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 5 septembre 2023, en ce qui concerne la dérogation demandée.

« *Fabian Poulin* »
FABIAN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

Absent
JAY BALTZ
MEMBRE

« *George Barrett* »
GEORGE BARRETT
MEMBRE

« *Heather MacLean* »
HEATHER MACLEAN
MEMBRE

« *Julianne Wright* »
JULIANNE WRIGHT
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.

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