

DÉCISION
DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION

Date de la décision :	15 septembre 2023
Groupe :	2 - Suburbain
Dossier :	D08-02-23/A-00136
Demande :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Randy et Janet Bell
Adresse de la propriété :	48, promenade Ryeburn
Quartier :	22 – Gloucester-Nepean-Sud
Description officielle :	Lot 19, plan enregistré 657
Zonage :	R1AA
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 un garage pour deux voitures au même endroit que l'abri d'auto existant, qui sera démoli, 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 de la cour latérale intérieure sud à 0,91 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 3 **mètres**.
 - b. Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 3,5 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 5 mètres.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [3] Avant l'audience du 19 octobre 2022, le Comité reçoit une demande d'ajournement de la part de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, afin de permettre la préparation d'une Étude d'impact sur le patrimoine culturel. Avec l'accord de toutes les parties, l'audition de la demande est ajournée *sine die*.

Résumé des observations orales

- [4] Randy Bell, requérant, confirme qu'une modification a été apporté au libellé de la dérogation a) pour permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure sud à 0,91 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 3 **mètres**.
- [5] La demande est modifiée en conséquence.
- [6] L'urbaniste Cass Sclauzero est également présente.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [7] 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

- [8] 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 formulaire d'autorisation du second propriétaire, les plans, un RIA, une lettre de soutien des voisins, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage d'avis
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 30 août 2023, sans aucune préoccupation; rapport révisé reçu le 30 août 2023, sans aucune préoccupation; reçu le 14 octobre 2022, demandant un ajournement

- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 1^{er} septembre 2023, sans aucune objection; courriel daté du 12 octobre 2023, sans aucune objection
- Hydro Ottawa, courriel daté du 1^{er} septembre 2023, sans aucune objection; courriel daté du 12 octobre 2022, sans aucune objection
- Administration de l'aéroport international d'Ottawa, courriel daté du 23 août 2023, sans aucune observation; courriel daté du 11 octobre 2022, sans aucune observation
- Ministère des Transports, courriel daté du 5 octobre 2022, sans aucune observation
- Services des emprises, courriel daté du 12 octobre 2022, avec des observations
- Pipelines Trans-Nord Inc., courriel daté du 4 octobre 2022, avec des observations

Effet des observations sur la décision

- [9] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [10] Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu que les dérogations demandées respectent les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [11] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande et confirme que « la demande régularisera le retrait légal non conforme de la cour avant ».
- [12] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations demandées auraient une incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [13] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, les dérogations demandées sont, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitables pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins.
- [14] Le Comité estime également que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Plan officiel parce que la proposition préserve le caractère du quartier.

- [15] Par ailleurs, le Comité est d'avis que les dérogations demandées respectent 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.
- [16] Enfin, le Comité conclut que les dérogations demandées sont mineures, car elles n'auront aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [17] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc les dérogations demandées, **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 2 septembre 2022, et aux élévations déposées à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 2 août 2022, en ce qui concerne les dérogations demandées.

« *Fabian Poulin* »
FABIAN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

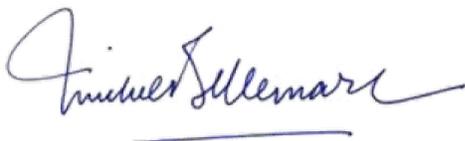
Absent
JAY BALTZ
MEMBRE

« *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