

DÉCISION
DÉROGATION MINEURE/PERMISSION

Date de la décision :	27 octobre 2023
Groupe :	1 - Urbain
Dossier :	D08-02-23/A-00213
Demande :	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Eric Ross
Adresse de la propriété :	87, rue Concord Nord
Quartier :	17 - Capitale
Description officielle :	Partie du lot 4, plan enregistré 48
Zonage :	R4UD
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	18 octobre 2023, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Le propriétaire souhaite construire un deuxième étage (rajout) au-dessus du porche avant existant, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATION DEMANDÉE

- [2] Le propriétaire/requérant demande au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle (rue Havelock) à 1,62 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 2,5 mètres.
- [3] La demande indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [4] Avant l'audience du 18 octobre 2023, le Comité reçoit une demande d'ajournement de la part de l'Association communautaire du Vieil Ottawa-Est afin de permettre aux Services forestiers de la Ville de donner des instructions précises sur la protection des arbres.

- [5] Heather Murray, forestière de la Ville, confirme que le plan présenté dans le rapport d'information sur les arbres a été révisé pour mieux refléter la zone de protection des arbres.
- [6] Le Comité entend également J. Sleiman, représentant l'Association communautaire du Vieil Ottawa-Est, qui confirme que l'association a pris connaissance du rapport d'information révisé sur les arbres et que ses préoccupations concernant la protection des arbres ont été prises en compte.
- [7] Le Comité convient d'entendre la demande sans délai.

Résumé des observations orales

- [8] Dave Jones répond aux questions du Comité.
- [9] Le Comité entend également les observations orales de la personne suivante :
- J. Sleiman, qui confirme que l'Association communautaire du Vieil Ottawa-Est n'a pas d'autres préoccupations à l'égard de la demande.
- [10] L'urbaniste de la Ville, Margot Linker, répond aux questions du Comité.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [11] 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

- [12] 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, un formulaire d'analyse du caractère du paysage de rue, des rapports d'information révisés sur les arbres, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage d'avis

- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 12 octobre 2023, sans aucune préoccupation
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 12 octobre 2023, sans aucune objection
- Hydro Ottawa, courriel daté du 12 octobre 2023, sans aucune préoccupation
- Ministère des Transports, courriel daté du 10 octobre 2023, sans aucune préoccupation
- J. Dance, président de l'Association communautaire du Vieil Ottawa-Est, courriel du 17 octobre, comprenant des préoccupations et une demande d'ajournement

Effet des observations sur la décision

- [13] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [14] 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*.
- [15] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande. Le rapport souligne que « le rajout suivra la superficie au sol du porche existant et ne sera pas plus proche de la ligne de lot latérale d'angle que la partie centrale du bâtiment ». Le rapport souligne également que « le bâtiment continuera d'avoir un retrait avant beaucoup plus important que les voisins limitrophes au nord, que cette demande ne diminuera pas la surface de paysagement végétalisé dans la cour latérale d'angle et ne réduira pas le triangle de visibilité pour les véhicules, les cyclistes ou les piétons ».
- [16] 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.
- [17] 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.
- [18] 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.

- [19] 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.
- [20] 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.
- [21] 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 déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 15 septembre 2023, en ce qui concerne la dérogation demandée.

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

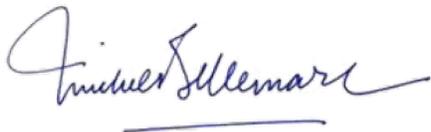
« John Blatherwick »
JOHN BLATHERWICK
MEMBRE

« Simon Coakely »
SIMON COAKELEY
MEMBRE

« Arto Keklikian »
ARTO KEKLIKIAN
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 **27 octobre 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

16 novembre 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