

DÉCISION
DÉROGATION MINEURE / PERMISSION

Date de la décision :	16 février 2024
Groupe :	3 – Rural
Dossier :	D08-02-24/A-00001
Demande :	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Shane et Nellie Ottens
Adresse de la propriété :	157, ruelle Timber
Quartier :	5 – West Carleton- March
Description officielle :	Partie du lot D, concession Gore, canton géographique de Fitzroy
Zonage :	RR14 [660r]
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience	6 février 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent construire une nouvelle maison et un nouveau garage isolé sur leur bien-fonds, conformément aux plans déposés avec la demande. La maison, le garage isolé et la structure accessoire qui se trouvent sur la propriété seront démolis.

DÉROGATION DEMANDÉE

- [2] Les propriétaires/requérants demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre l'emplacement d'un bâtiment ou d'une structure à 25,37 mètres de la ligne normale des hautes eaux, alors que le règlement stipule qu'aucun bâtiment ou structure ne doit être situé à moins de 30 mètres de la ligne normale des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [3] Nellie Ottens, l'une des propriétaires du bien-fonds en question, confirme qu'en vue du dépôt de sa demande, elle a obtenu un levé à jour et une évaluation de la stabilité des pentes. Elle confirme également que l'aménagement se fera à

l'extérieur de la limite des terres à risque identifiées dans l'étude sur la stabilité des pentes. Mme Ottens explique que bien que la végétation envahissante ait été enlevée, les racines ont été laissées intactes, ce qui n'a pas eu d'impact sur la stabilité de la pente.

- [4] Luke Teeft, urbaniste de la Ville, affirme n'avoir aucune préoccupation concernant la demande.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [5] 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

- [6] 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, l'information sur les arbres, des communications par courriel avec l'Office de protection de la nature de la vallée de la Mississippi, une étude sur la stabilité des pentes, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage de l'enseigne
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 1^{er} février 2024, sans aucune préoccupation
 - Office de protection de la nature de la vallée de la Mississippi, courriel reçu le 30 janvier 2024, sans aucune objection
 - Hydro Ottawa, courriel reçu le 30 janvier 2024, sans aucune observation
 - Ministère des Transports, courriel reçu le 2 février 2024, sans aucune observation
 - A. Hobden, voisin, courriel reçu le 5 février 2024, avec des observations

Effet des observations sur la décision

- [7] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [8] 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*.
- [9] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « la maison proposée, bien que située à l'intérieur de la marge de recul de 30 mètres par rapport à la ligne normale des hautes eaux, améliore la marge de recul de la maison existante ».
- [10] 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.
- [11] 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.
- [12] 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.
- [13] 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.
- [14] 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.
- [15] 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 5 janvier 2024, en ce qui concerne la dérogation demandée.

« William Hunter »
WILLIAM HUNTER
VICE-PRÉSIDENT

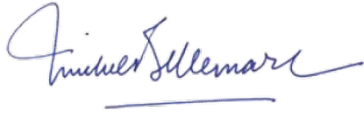
Absent
TERENCE OTTO
MEMBRE

« Beth Henderson »
BETH HENDERSON
MEMBRE

« Martin Vervoort »
MARTIN VERVOORT
MEMBRE

« Jocelyn Chandler »
JOCELYN CHANDLER
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 **16 février 2024**.



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 **7 mars 2024**, 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