

**DÉCISION**  
**DÉROGATION MINEURE / PERMISSION**

<b>Date de la décision :</b>	28 mars 2024
<b>Groupe :</b>	2 - Suburbain
<b>Dossier :</b>	D08-02-24/A-00022
<b>Demande :</b>	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaires/requérants :</b>	Jack et Laurel York
<b>Adresse de la propriété :</b>	533, avenue Rowanwood
<b>Quartier :</b>	7 - Baie
<b>Description officielle :</b>	Partie du lot 3 et tout le lot 4, plan enregistré 317
<b>Zonage :</b>	R1O
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	19 mars 2024, en personne et par vidéoconférence

**PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE**

- [1] Les propriétaires souhaitent construire une maison isolée avec un garage attenant faisant face à l'avant, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

**DÉROGATION DEMANDÉE**

- [2] Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre un garage attenant faisant face à l'avant, alors que le règlement stipule qu'un garage faisant face à l'avant n'est pas permis, selon les conclusions d'une analyse du paysage de rue.

**AUDIENCE PUBLIQUE**

- [3] À l'audience prévue le 5 mars 2024, le Comité ajourne l'étude de la demande pour permettre aux requérants de discuter avec le forestier urbaniste de la Ville. Avec l'accord de toutes les parties, l'audience est reportée au 19 mars 2024.

**Résumé des observations orales**

- [4] Christine McCuaig, agente des requérants, et Shahira Jalal, urbaniste de la Ville, sont présentes.

- [5] Il n'y a pas d'objection à ce que la demande soit acceptée sans opposition dans le cadre de l'ordre du jour accéléré du Comité.

## **DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE**

### **La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi**

- [6] 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**

- [7] 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 14 mars 2024, sans aucune préoccupation; reçu le 29 février 2024, demandant un ajournement
  - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 1<sup>er</sup> mars 2024, sans aucune objection
  - Hydro Ottawa, courriel reçu le 27 février 2024, sans aucune observation
  - Ministère des Transports, courriel reçu le 1<sup>er</sup> mars 2024, sans aucune observation
  - T. et C. Welsh, résidents, courriel reçu le 4 mars 2024, appuyant la demande

### **Effet des observations sur la décision**

- [8] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [9] 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*.

- [10] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « la dérogation mineure demandée est conforme à l'intention de la zone R1O, qui consiste, entre autres, à réglementer l'aménagement pour assurer la compatibilité avec les modes d'utilisation du sol existants ». Le rapport précise que « les propriétés voisines telles que le 530, avenue Rowanwood et le 540, avenue Rowanwood (qui est également zonée R1O) ont également des garages faisant face à l'avant » et qu'« un garage attenant faisant face à l'avant est compatible avec le contexte environnant ».
- [11] 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.
- [12] 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.
- [13] 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.
- [14] 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.
- [15] 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.
- [16] 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 13 février 2024, en ce qui concerne la dérogation demandée.

« *Fabian Poulin* »  
FABIAN POULIN  
VICE-PRÉSIDENT

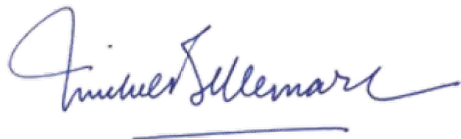
« *Jay Baltz* »  
JAY BALTZ  
MEMBRE

« *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 **28 mars 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 **18 avril 2024**, par courriel à [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca) et/ou par la poste ou par messagerie à l'adresse suivante :

Secrétaire-trésorier, Comité de dérogation  
101, promenade CentrepoinTE, 4<sup>e</sup> étage, Ottawa (Ontario) K2G 5K7

Le formulaire d'appel est disponible sur le site Web du TOAT à [www.olt.gov.on.ca](http://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](mailto: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](http://Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436