

DÉCISION
DÉROGATION MINEURE / PERMISSION

Date de la décision :	12 avril 2024
Groupe :	1 - Urbain
Dossier :	D08-02-24/A-00033
Demande :	Permission en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Alfonso Capretta, Davide Capretta et Steve Capretta
Adresse de la propriété :	507, rue Baie
Quartier :	14 - Somerset
Description officielle :	Partie du lot 1, côté est de la rue Baie, plan enregistré 30
Zonage :	TM14 (H17)
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	3 avril 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent construire un rajout de trois étages qui abritera sept (7) logements à l'arrière du bâtiment existant, ce qui donnera un immeuble d'habitation de 10 logements sur le bien-fonds, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Il est prévu démolir les parties de plain-pied et de deux étages existantes à l'arrière du bâtiment.

PERMISSION DEMANDÉE

- [2] Les propriétaires demandent la permission du Comité afin d'agrandir ou étendre le bâtiment résidentiel non conforme existant en proposant un rajout à l'arrière.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [3] Christine McCuaig, agente des requérants, répond aux questions de la présidente du groupe et convient que l'objet de la demande doit être modifié clairement comme suit :

Les propriétaires souhaitent construire un rajout de trois étages qui abritera **sept (7) logements** à l'arrière du bâtiment existant, ce qui donnera un immeuble d'habitation de 10 logements sur le bien-fonds, conformément aux

plans déposés auprès du Comité. Il est prévu démolir les parties de plain-pied et de deux étages existantes à l'arrière du bâtiment

[4] L'urbaniste de la Ville, Margot Linker, est également présente.

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 justification de l'aménagement, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage de l'avis;
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 27 mars 2024, sans aucune préoccupation;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 27 mars 2024, sans aucune objection;
- Hydro Ottawa, courriel reçu le 27 mars 2024, sans aucune observation;
- Administration de l'aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa, courriel reçu le 20 mars 2024, sans aucune observation;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 22 mars 2024, sans aucune observation.

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 permission demandée répond aux deux critères portant sur le caractère souhaitable et l'impact.
- [9] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande.
- [10] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la proposition 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 permission 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 proposition ne créera aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.
- [13] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc l'agrandissement de l'immeuble d'habitation, **sous réserve que** la construction proposée soit conforme aux plans déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le **28 février 2024**, en ce qui a trait à la permission demandée.

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

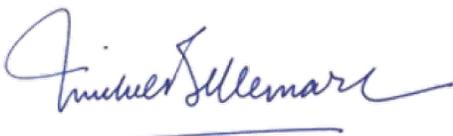
« *John Blatherwick* »
JOHN BLATHERWICK
MEMBRE

« *Simon Coakeley* »
SIMON COAKELEY
MEMBRE

« *Arto Keklikian* »
ARTO KEKLIKIAN
MEMBRE

« *Absente* »
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 **12 avril 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 **2 mai 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.

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