

## DÉCISION DÉROGATION MINEURE / PERMISSION

<b>Date de la décision :</b>	10 novembre 2023
<b>Groupe :</b>	3 – Rural
<b>Dossier :</b>	D08-02-23/A-00244
<b>Demande:</b>	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaire/requérante :</b>	Karen Proud
<b>Adresse de la propriété :</b>	1342, chemin Corkery
<b>Quartier :</b>	5 – West Carleton-March
<b>Description officielle :</b>	Partie du lot 13, concession 8, canton géographique de Huntley; partie 1 du plan 5R-9315; canton géographique de West Carleton
<b>Zonage :</b>	RU
<b>Règlement de zonage :</b>	n°2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	31 octobre 2023, en personne et par vidéoconférence

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La propriétaire souhaite agrandir et convertir un garage existant en une annexe résidentielle sur le bien-fonds, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

### DÉROGATION DEMANDÉE

- [2] La propriétaire demande au Comité d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage suivante :
- a) Permettre l'augmentation de la superficie au sol d'un bâtiment abritant une annexe résidentielle à 116,22 mètres carrés, alors que le Règlement permet une superficie au sol maximale de 95 mètres carrés.

### AUDIENCE PUBLIQUE

#### Résumé des observations orales

- [3] Karen Proud, propriétaire du bien-fonds, répond aux questions du Comité.

- [4] L'urbaniste de la Ville, Luke Teeft, répond aux questions du Comité concernant une demande formulée dans son rapport d'urbanisme, à savoir la conclusion d'une entente d'aménagement avec la Ville comme condition d'approbation. Il explique l'intention de l'entente, qui est d'inscrire un avis sur le titre de propriété concernant les eaux souterraines, ainsi que le calendrier de nettoyage et sa pertinence par rapport à la dérogation demandée.
- [5] À l'issue de l'audience publique, le Comité met sa décision en délibéré.

## 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 fournir sur demande.
- Demande et documents à l'appui, y compris une lettre d'accompagnement révisée, des plans, un croquis, un registre des parcelles, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage de l'avis;
  - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 26 octobre 2023, sans aucune préoccupation;
  - Office de protection de la nature de la vallée de la Mississipi, courriel daté du 23 octobre 2023, sans aucune objection;
  - Hydro Ottawa, courriel daté du 14 juin 2023, sans aucune observation;
  - Ministère des Transports, courriel daté du 30 octobre 2023, sans aucune observation.

### 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, mais demande qu'un « avis sur le titre de propriété concernant la qualité et la quantité des eaux souterraines soit inscrit sur le titre de la propriété » comme condition d'approbation.
- [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 ou le quartier en général.
- [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 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] En ce qui concerne la condition demandée par la Ville au sujet d'un avis sur le titre de propriété concernant les eaux souterraines, le Comité estime que cette condition n'est pas raisonnable ou nécessaire compte tenu de la légère augmentation de la superficie au sol du bâtiment.
- [17] 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 3 octobre 2023, en ce qui concerne la dérogation demandée

« *William Hunter* »  
WILLIAM HUNTER  
VICE-PRÉSIDENT

« *Terence Otto* »  
TERENCE OTTO  
MEMBRE

*Absente*  
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 **10 novembre 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 **30 novembre 2023**, 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