

DÉCISION

DÉROGATIONS MINEURES / PERMISSION

Date de la décision :	10 mai 2024
Groupe :	3 – Rural
Dossier :	D08-02-24/A-00051
Demande :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Nicholas and Lisa Wilson
Adresse de la propriété :	6410, croissant Deer Valley
Quartier :	20 – Osgoode
Description officielle :	Lot 27, plan enregistré 4M-1314, canton géographique d'Osgoode
Zonage :	RR2 [18r]
Règlement de zonage :	n°2008-250
Date de l'audience :	30 avril 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent construire une nouvelle maison isolée de deux étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] Les propriétaires/requérants demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a) Permettre qu'une partie du bâtiment et de la structure soit située à 1,58 mètre du sommet de la berge d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, alors que le Règlement stipule qu'aucune partie du bâtiment et de la structure ne peut être située à moins de 15 mètres du sommet de la berge d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau.
 - b) Permettre qu'une partie du bâtiment et de la structure soient situées à 4,25 mètres de la laisse de crue normale d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, alors que le Règlement stipule qu'aucun bâtiment ou structure ne doit être situé à moins de 30 mètres de la laisse de crue normale d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [3] Lors de l'audience, Chris Jalkotzy, agent des requérants, répond aux questions du Comité, expliquant que la topographie et l'aménagement paysager seraient conservés et que le fossé ne serait pas modifié.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [4] 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

- [5] 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, la correspondance avec l'Office de protection de la nature de la vallée de la Mississippi, la correspondance avec le personnel de la Ville, les plans, le plan de plantation des arbres, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage de l'avis;
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 25 avril 2024, sans aucune préoccupation;
 - Office de protection de la nature de la vallée de la Mississippi, courriel reçu le 24 avril 2024, sans aucune objection;
 - Hydro Ottawa, courriel reçu le 23 avril 2024, sans aucune observation;
 - Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 18 avril 2024, sans aucune observation;
 - Frank et Wendy Lahaie, résidents, courriel reçu le 19 avril 2024, avec des observations.

Effet des observations sur la décision

- [6] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [7] Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu que les dérogations demandées respectent les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [8] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « le contexte du cours d'eau est unique ». Le rapport souligne également que « bien que le personnel considère l'élément comme un cours d'eau et non comme une rigole, il fonctionne de la même manière qu'une rigole et, par conséquent, des marges de recul réduites sont appropriées. »
- [9] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations demandées auraient une incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.
- [10] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, les dérogations demandées sont, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitables pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins.
- [11] Le Comité estime également que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Plan officiel parce que la proposition préserve le caractère du quartier.
- [12] Par ailleurs, le Comité est d'avis que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage puisque la proposition représente un aménagement ordonné qui est compatible avec les environs.
- [13] Enfin, le Comité conclut que les dérogations demandées sont mineures, tant individuellement que cumulativement, car elles n'auront aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [14] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc les dérogations demandées, **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 11 mars 2024, en ce qui concerne les dérogations demandées.

« *William Hunter* »
WILLIAM HUNTER
VICE-PRÉSIDENT

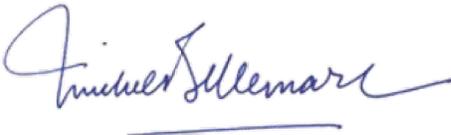
« *Terence Otto* »
TERENCE OTTO
MEMBRE

« *Beth Henderson* »
BETH HENDERSON
MEMBRE

« *Martin Vervoort* »
MARTIN VERVOORT
MEMBRE

Absente
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 mai 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 **30 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.

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