

## DÉCISION DÉROGATIONS MINEURES / PERMISSION

<b>Date de la décision :</b>	10 mai 2024
<b>Groupe :</b>	3 – Rural
<b>Dossiers :</b>	D08-02-24/A-00068, D08-02-24/A-00069 et D08-02-24/A-00070
<b>Demandes:</b>	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaires/requérants :</b>	Stephen et Brenda Hawkins
<b>Adresse de la propriété :</b>	7 et 11, rue Bradley
<b>Quartier :</b>	6 – Stittsville
<b>Description officielle :</b>	Lots 39 et 40, plan enregistré 715, canton géographique de Goulbourn
<b>Zonage :</b>	R1D
<b>Règlement de zonage :</b>	n°2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	30 avril 2024, en personne et par vidéoconférence

### PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES

- [1] Les propriétaires de deux lots complets sur un plan de lotissement souhaitent lotir leur bien-fonds en quatre parcelles distinctes aux fins d'aménagement résidentiel futur. Les deux habitations existantes seront conservées.

### DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] Les propriétaires/requérants demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

**A-00068 : 7, rue Bradley, partie 1 sur le plan 4R, habitation existante :**

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 17,69 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot d'au moins 20 mètres.

**A-00069 : 9A, rue Bradley, partie 2 sur le plan 4R, habitation future :**

- b) Permettre la réduction de la largeur du lot à 13,98 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot d'au moins 20 mètres.

**A-00070 : 9B, rue Bradley, parties 3 et 4 sur le plan 4R, habitation future :**

- c) Permettre la réduction de la largeur du lot à 13,98 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot d'au moins 20 mètres.

## AUDIENCE PUBLIQUE

### Résumé des observations orales

- [3] Jessica D'Aoust, l'agente des requérants et Samantha Gatchene, l'urbaniste de la Ville, sont présentes.
- [4] Il n'y a aucune 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 :

### DEMANDES ACCORDÉES

#### Les demandes doivent 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 fournir sur demande.
- Demande et documents à l'appui, y compris une lettre d'accompagnement, un résumé des parcelles, des plans, un rapport d'information sur les arbres, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage de l'avis;
  - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 24 avril 2024, sans aucune préoccupation;
  - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 29 avril 2024, sans aucune objection;
  - Hydro Ottawa, courriel reçu le 23 avril 2024, avec des observations;
  - Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 18 avril 2024, sans aucune observation;

- Hydro One, courriel reçu le 29 avril 2024, sans aucune observation.

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

- [7] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives aux demandes pour prendre sa décision et accorde les demandes.
- [8] 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*.
- [9] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet des demandes, soulignant que « la réduction de la largeur des lots permettrait d'obtenir des parcelles aménageables dont les dimensions respectent l'intention générale du Règlement de zonage ».
- [10] 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.
- [11] 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.
- [12] 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.
- [13] 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.
- [14] 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.
- [15] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc les dérogations demandées.

« *William Hunter* »  
WILLIAM HUNTER  
VICE-PRÉSIDENT

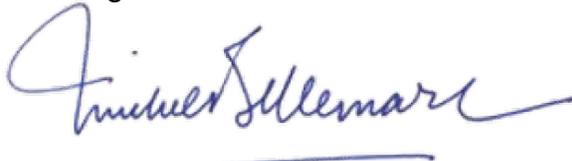
« *Terence Otto* »  
TERENCE OTTO  
MEMBRE

« *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](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