

**DÉCISION
PERMISSION**

| | |
|-----------------------------------|--|
| Date de la décision : | 13 octobre 2023 |
| Groupe : | 3 - Rural |
| Dossier : | D08-02-23/A-00226 |
| Demande : | Permission en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> |
| Propriétaires/requérants : | Martin et Josée Desjardins |
| Adresse de la propriété : | 4616, promenade Donnelly |
| Quartier : | 21 – Rideau-Rock |
| Description officielle : | Lot 28, concession 1 |
| Zonage : | RU |
| Règlement de zonage : | n° 2008-250 |
| Date de l'audience : | 3 octobre 2023, en personne et par vidéoconférence |

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent remplacer le garage existant par un nouveau garage, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

PERMISSION DEMANDÉE

- [2] Les propriétaires nécessitent la permission du Comité pour reconstruire un garage qui est une utilisation non conforme légale dans la zone RU.

AUDIENCE PUBLIQUE**Résumé des observations orales**

- [3] Martin Desjardins et Josée Desjardins, propriétaires du bien-fonds en question, et l'urbaniste de la Ville, Luke Teeft, sont présents.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE**La demande doit satisfaire à deux critères prévus par la loi**

- [4] Le Comité a le pouvoir d'autoriser d'étendre une utilisation non conforme légale en vertu du paragraphe 45(2) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* en se fondant

sur le caractère souhaitable de l'aménagement de la propriété en question et sur son impact dans les environs.

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 obtenir sur demande :
- Demande et documents à l'appui, y compris une lettre d'accompagnement, les plans, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage d'avis
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 29 septembre 2023, sans aucune préoccupation
 - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 29 septembre 2023, sans aucune objection
 - Hydro One, courriel daté du 28 septembre 2023, sans aucune observation
 - Ministère des transports, courriel daté du 21 septembre 2023, sans aucune observation

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 la permission demandée répond aux deux critères portant sur le caractère souhaitable et l'impact.
- [8] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande.
- [9] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la proposition créerait un impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [10] 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.

[11] Enfin, le Comité conclut la proposition ne créera aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.

[12] LE COMITÉ DE DÉROGATION permet donc l'utilisation étendue **sous réserve** que la construction proposée soit conforme aux plans déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le **5 septembre 2023**, en ce qu'ils concernent la permission demandée.

« *William Hunter* »
WILLIAM HUNTER
VICE-PRÉSIDENT

« *Terence Otto* »
TERENCE OTTO
MEMBRE

« *Beth Henderson* »
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 **13 octobre 2023**.



Matthew Garnett
Secrétaire-trésorier par intérim

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 novembre 2023**, 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