

DÉCISION

DÉROGATION MINEURE / PERMISSION

Date de la décision :	16 août 2024
Groupe :	3 – Rural
Dossier :	D08-02-24/A-00175
Demande :	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérants :	Loraine Hogg et Allen Wharry
Adresse de la propriété :	8597, chemin Franktown
Quartier :	21 – Rideau-Jock
Description officielle :	Partie du lot 1, plan 4M-360, canton géographique de Goulbourn
Zonage :	RR2 [197r]
Règlement de zonage :	n°2008-250
Date de l'audience :	6 août 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les requérants souhaitent lotir leur propriété en trois parcelles distinctes afin de créer deux nouveaux lots destinés à l'aménagement résidentiel.

DÉROGATION DEMANDÉE

- [2] Les requérants demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage visant à permettre une distance minimale de séparation de 134 mètres entre une installation d'élevage existante et la ligne de lot proposée, alors que le Règlement de zonage exige une distance minimale de séparation de 185 mètres.
- [3] La propriété en question ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [4] Au début de l'audience, le Comité convoque l'agent des requérants afin de déterminer s'il serait nécessaire de reporter l'étude des demandes pour confirmer que la fosse septique ne traverse pas les limites de la propriété proposée. Jordan Jackson, agent des requérants, et Luke Teeft, urbaniste de la Ville, déclarent tous deux que les conditions demandées dans le rapport de la Ville

portent sur la fosse septique et ils confirment que cette dernière ne traverse pas les limites de la propriété.

- [5] Le Comité accepte d'entendre la demande sans délai.

Résumé des observations orales

- [6] Mme Jackson présente un diaporama, dont une copie est conservée dans les dossiers du secrétaire-trésorier et est disponible sur demande auprès de la coordonnatrice, du coordonnateur du Comité. Elle se dit préoccupée par l'imposition d'un rapport d'évaluation de l'impact sur les ressources minérales comme condition d'approbation, car elle indique que l'évaluation a déjà été déposée avec les demandes. Elle demande en outre que l'étude d'impact sur l'environnement comme condition d'approbation soit supprimée, car les enveloppes d'aménagement ont été déterminées dans une marge de 30 mètres par rapport à tout cours d'eau.
- [7] M. Teeft confirme qu'une condition exigeant une évaluation de l'impact sur les ressources minérales serait nécessaire en raison de la présence d'une couche de sable et de gravier à proximité des parcelles proposées. Il affirme également qu'il accepterait que la condition relative à l'étude d'impact sur l'environnement ne soit pas imposée.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [8] 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

- [9] 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, les plans, un résumé des parcelles, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage de l'avis;

- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 1^{er} août 2024, sans aucune préoccupation;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 2 août 2024, sans aucune observation;
- Hydro Ottawa, courriel reçu le 2 août 2024, sans aucune préoccupation;
- Hydro One, courriel reçu le 24 juillet 2024, sans aucune observation.

Effet des observations sur la décision

- [10] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [11] 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*.
- [12] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « la dérogation demandée concernant la distance minimale de séparation (DMS) a été jugée acceptable ».
- [13] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait un impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines.
- [14] 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.
- [15] 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.
- [16] 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.
- [17] 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.
- [18] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc la dérogation demandée.

Terence Otto
TERENCE OTTO
VICE-PRÉSIDENT

Gary Duncan
GARY DUNCAN
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 **16 août 2024**.



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 **5 septembre 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