

DÉCISION DÉROGATION MINEURE

Date de la décision :	15 novembre 2024
Groupe :	3 - Rural
Dossier :	D08-02-24/A-00246
Demande :	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérante :	Manotick Tree Movers Inc.
Adresse de la propriété :	6115, promenade Prince of Wales
Quartier :	21 – Rideau-Jock
Description officielle :	Partie du lot 12, concession 2, canton géographique de Rideau
Zonage :	AG2
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	5 novembre 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La requérante souhaite lotir le bien-fonds en deux parcelles distinctes afin de créer un nouveau lot pour une habitation agricole excédentaire. Le bâtiment en bois et le bâtiment en acier existants seront conservés.

DÉROGATION DEMANDÉE

- [2] La requérante demande au Comité d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage décrite ci-après :

A-00246 : 6125, promenade Prince of Wales :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 6 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 60 mètres.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [3] Arjan Soor et Murray Chown, les agents de la requérante, et l'urbaniste de la Ville, Luke Teeft, sont présents.

- [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 :

DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit 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 ou la coordonnatrice du Comité peut obtenir sur demande :
- Demande et documents à l'appui, y compris lettre d'accompagnement, plans, résumé des parcelles, photo de l'enseigne affichée et déclaration d'affichage de l'avis;
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 30 octobre 2024, sans aucune préoccupation;
 - Hydro Ottawa, courriel reçu le 1^{er} novembre 2024, sans aucune observation;
 - Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 18 octobre 2024, sans aucune observation;
 - Hydro One, courriel reçu le 31 octobre 2024, sans aucune observation.

Effet des observations sur la décision

- [7] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [8] 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*.
- [9] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « la propriété même est très vaste et sera utilisée à des fins agricoles. D'un point de vue technique, le

personnel n'a pas de préoccupations quant à la dispense demandée, car l'accès sera encore possible pour l'équipement agricole ».

- [10] 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.
- [11] 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.
- [12] 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.
- [13] 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 de la propriété qui est compatible avec les environs.
- [14] 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.
- [15] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc la dérogation demandée.

« *Terence Otto* »
TERENCE OTTO
VICE-PRÉSIDENT

« *Gary Duncan* »
GARY DUNCAN
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 **15 novembre 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 **5 décembre 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.

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