



COMITÉ DE DÉROGATION DE LA VILLE D'OTTAWA

DÉCISION DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION AUTORISATION

(Article 45 de la Loi sur l'aménagement du territoire)

Dossier(s) :	D08-02-22/A-00174
Propriétaire(s) :	Santaromita Villa
Adresse :	6083, promenade James-Bell
Quartier :	21 - Rideau-Goulbourn
Description officielle :	lot 14, plan enregistré 480
Zonage :	RR10
Règlement de zonage :	2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 20 juillet 2022**, comme l'exige la Loi sur l'aménagement du territoire.

OBJET DE LA DEMANDE :

La propriétaire souhaite construire un rajout d'un étage au-dessus de la maison isolée existante et reconstruire le garage isolé existant, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE :

La propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

- a) Permettre un retrait de 15,6 mètres par rapport à la ligne des hautes eaux du cours d'eau contigu, alors que le règlement permet un retrait de 30 mètres par rapport à la ligne normale des hautes eaux d'un cours d'eau ou plan d'eau.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure sud à 2,67 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 3 mètres.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure sud à 1,5 mètre pour le garage isolé, alors que le règlement exige un retrait minimal pour une construction accessoire qui soit égal à celui du bâtiment principal (3,0 mètres).

La demande indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande d'approbation en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire.

AUDIENCE PUBLIQUE :

Le président du Groupe a fait prêter serment à Arjan Soor, agent de la requérante, qui a confirmé que les exigences légales en matière d'affichage des avis avaient été respectées.

Eric Lalonde, de l'Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, a confirmé que l'Office de protection de la nature ne s'opposait nullement à la demande.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDE ACCORDÉE

Le Comité a pris en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision.

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.

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.

Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande. La preuve a révélé que « l'emplacement de du rajout proposé et l'enlèvement du solarium et de la terrasse existants améliorent l'actuel retrait par rapport à la rivière Rideau ».

Le Comité note également qu'aucune preuve convaincante n'a été présentée selon laquelle les dérogations demandées auraient une incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines.

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans le contexte, 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. Le Comité estime également que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Plan officiel, car la proposition préserve le caractère du voisinage. 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. Au final, le Comité est convaincu que les dérogations demandées sont

mineures, car elles n'auront aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.

Le Comité autorise donc les dérogations demandées, **sous réserve que** l'emplacement et la taille de la construction proposée soient conformes au plan d'implantation déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 4 juillet 2022, en ce qu'il concerne les dérogations demandées.

AVIS DE DROIT D'APPEL :

Pour interjeter appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), il est nécessaire de faire parvenir une formulaire d'appel et un chèque certifié ou mandat à l'ordre du ministre des Finances de l'Ontario au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation d'ici **le 18 août 2022**, 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 additionnel. 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 des particuliers, des sociétés constituées en personne morale ou des organismes publics peuvent en appeler auprès du TOAT des décisions rendues relativement à des demandes d'autorisation. Une association ou un groupe qui n'a pas été constitué en société ne peut déposer d'avis d'appel. Cependant, un membre de l'association ou du groupe peut déposer un avis d'appel en son nom.

Veillez noter qu'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.

**DECISION SIGNATURE PAGE
PAGE DE SIGNATURE DE LA DÉCISION**

File No. / Dossier n°: D08-02-22/A-00174
Owner(s) / Propriétaire(s): Santaromita Villa
Location / Emplacement: 6083 James Bell Drive

We, the undersigned, concur in the decision and reasons of the Committee of Adjustment.

Nous, soussignés, souscrivons à la décision et à la justification ci-devant rendues par le Comité de dérogation.

“Fabian Poulin”

**FABIAN POULIN
VICE-CHAIR / VICE-PRÉSIDENT**

“Terence Otto”

**TERENCE OTTO
MEMBER / MEMBRE**

“Steven Lewis”

**STEVEN LEWIS
MEMBER / MEMBRE**

“Martin Vervoort”

**MARTIN VERVOORT
MEMBER / MEMBRE**

“Jocelyn Chandler”

**JOCELYN CHANDLER
MEMBER / MEMBRE**

I certify that this is a true copy of the Decision of the Committee of Adjustment of the City of Ottawa.

Je certifie que celle-ci est une copie conforme de la décision rendue par le Comité de dérogation de la Ville d’Ottawa.



Date of Decision / Date de la décision
July 29, 2022 / 29 juillet 2022

**Matthew Garnett
Acting Secretary-Treasurer /
Secrétaire-trésorier intérimaire**