



COMITÉ DE DÉROGATION DE LA VILLE D'OTTAWA

DÉCISION DÉROGATION MINEURE/PERMISSION (Article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*)

Dossier(s) : D08-02-22/A-00258
Propriétaire(s) : Daryl et Jennifer Calver
Adresse : 4245 ~~1254~~, promenade Fairway
Quartier : 21 - Rideau-Goulbourn
Description officielle : lot 96, concession A, plan enr. 797, canton géographique de Rideau
Zonage : RR10
Règlement de zonage : 2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 5 octobre 2022**, comme l'exige la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

OBJET DE LA DEMANDE :

Les propriétaires souhaitent construire un rajout de plain-pied à l'arrière de leur maison existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE :

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure afin de permettre l'augmentation de la surface construite à 19 % ou 56,46 mètres carrés, alors que le Règlement de zonage permet une surface construite maximale de 15 % ce qui correspond, dans le cas présent, à 209,03 mètres carrés.

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 fait prêter serment à Jennifer Calver, l'une des propriétaires du bien-fonds, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées. Daryl Calver, l'autre propriétaire du bien-fonds, est également présent.

Le Comité note que l'adresse municipale indiquée dans l'avis public doit être modifiée pour se lire comme suit : 4245 ~~1254~~, promenade Fairway.

Jack Graham, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, est également présent. M. Graham explique que la Ville a de légères préoccupations à l'égard de la demande, notant que le lot pourrait ne pas être en mesure d'accueillir un système septique de remplacement en cas de défaillance du système existant. Toutefois, il fait remarquer que le rajout proposé n'aurait aucune incidence sur la viabilité d'un système de remplacement et que, par conséquent, ces préoccupations ne concernent pas la dérogation demandée.

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 la dérogation demandée respecte 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 soulève « de légères préoccupations », notamment en ce qui concerne la superficie non aménagée disponible pour le remplacement de la fosse septique. Toutefois, le rapport d'urbanisme souligne également que la proposition « ne détonne pas avec les résidences environnantes de la promenade Fairway ».

Il note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation entraînerait un impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines.

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans le voisinage, la dérogation demandée est, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitable pour l'utilisation appropriée du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins. Le Comité estime également que, comme la proposition respecte le caractère du quartier, la dérogation demandée est conforme à l'objet et à l'intention générale du Plan officiel. Par ailleurs, le Comité est d'avis que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage parce que la proposition représente un aménagement ordonné qui est compatible avec les environs. Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle n'aura aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou sur le quartier en général.

Le Comité autorise donc la dérogation demandée, sous réserve que l'emplacement et la taille de la construction proposée soient conformes aux plans déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 8 septembre 2022, dans la mesure où ils concernent la dérogation demandée.

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 un 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 3 novembre 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.

Veuillez 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-00258
Owner(s) / Propriétaire(s): Daryl and Jennifer Calver
Location / Emplacement: 4245 ~~1245~~ **1254** Fairway Drive

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

Nous, soussignés, souscrivons à la décision et aux motifs rendus 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
October 14, 2022 / 14 octobre 2022



Michel Bellemare
Secretary-Treasurer / Secrétaire-trésorier