



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-00173
Propriétaire(s) : Dan Morris
Adresse : 5631, chemin Van Vliet
Quartier : 21 - Rideau-Goulbourn
Description officielle : lot 11, plan enregistré 813
Zonage : V1P
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 :

Le propriétaire souhaite construire un rajout de deux étages du côté sud de l'habitation existante.

DISPENSE REQUISE :

Le propriétaire demande au Comité d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage pour permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle à 5,4 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 6,0 mètres.

AUDIENCE PUBLIQUE :

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

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.

En se fondant sur la preuve, 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 ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande. La preuve a révélé que la réduction de la cour latérale d'angle « ne devrait pas avoir d'effet sur le paysage de rue ou la caractéristique rurale du quartier ».

Le Comité note également qu'aucune preuve convaincante n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait une incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines.

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition est compatible avec son contexte, 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. Le Comité estime également que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Plan officiel, car la proposition préserve le caractère du quartier. 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. Au final, le Comité est convaincu que la dérogation demandée est mineure, car elle n'aura aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou 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 élévations déposées à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 14 juin 2022, en ce qu'elles 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 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.

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-00173

Owner(s) / Propriétaire(s): Dan Morris

Location / Emplacement: 5631 Van Vliet Road

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**