



COMITÉ DE DÉROGATION DE LA VILLE D'OTTAWA

DÉCISION DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION (Article 45 de la Loi sur l'aménagement du territoire)

Dossier(s) : D08-02-22/A-00192
Propriétaire(s) : 1514947 Ontario Inc.
Adresse : 1500, chemin Thomas-Argue
Quartier : 5 - West Carleton-March
Description officielle : partie des lots 12, 13, 14 et 15, concession 3, partie des lots 13 et 14, concession 4, partie de l'emprise routière entre les concessions 3 et 4, ancien canton de Huntley
Zonage : T1B
Règlement de zonage : 2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 17 août 2022**, comme l'exige la Loi sur l'aménagement du territoire.

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-22/B-00211 et D08-01-22/B-00224) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes. L'une des parcelles, qui sera occupée par l'ancien immeuble d'exploitation de l'aéroport de Carp et le parc de stationnement et la fosse septique connexes, ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage.

DISPENSE REQUISE :

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

- a) Permettre l'utilisation d'un lot qui donne sur une voie privée, alors que le règlement stipule que personne ne peut aménager ou utiliser autrement un lot à moins que ce terrain ne donne sur une rue publique améliorée sur une distance d'au moins 3,0 mètres.
- b) Permettre un morcellement lorsque le lot morcelé donne sur une voie privée, alors que le règlement stipule que personne ne peut morceler un terrain à moins que le terrain morcelé et le terrain conservé ne donnent tous deux sur une rue.

La demande indique que la propriété fait actuellement l'objet des demandes d'autorisation précitées en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire.

AUDIENCE PUBLIQUE :

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

Le Comité a également entendu Brittany Moy, de l'Office de protection de la nature de la vallée de la Mississippi, qui n'a fait part d'aucune préoccupation concernant la demande. Elle a indiqué que tout travail supplémentaire associé aux cours d'eau situés sur la propriété visée et sur les terres visées par la servitude proposée nécessiterait une autorisation écrite de l'OPNVM.

Stephan Kukkonen, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, était également présent.

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, soulignant que « l'utilisation continue de ce chemin privé établi [sic] fournira un accès suffisant à l'emplacement en question sans nécessiter l'extension de l'infrastructure de transport municipale et son entretien futur. »

Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations demandées auraient 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, 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 convient à son emplacement et renforcera l'économie rurale en permettant une diversité d'utilisations qui soutiennent la communauté locale. 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. Enfin, le Comité conclut que les dérogations demandées sont mineures, car elles n'auront aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.

Par conséquent, le Comité autorise 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 15 septembre 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-00192
Owner(s) / Propriétaire(s): 1514947 Ontario Inc.
Location / Emplacement: 1500 Thomas Argue 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**

Absent / Absent

**TERENCE OTTO
MEMBER / MEMBRE**

“Martin Vervoort”

**MARTIN VERVOORT
MEMBER / MEMBRE**

“Steven Lewis”

**STEVEN LEWIS
MEMBER / MEMBRE**

Absent/ Absente

**JOCELYN CHANDLER
MEMBER / MEMBRE**

This is a true copy of the Decision of the Committee of Adjustment of the City of Ottawa.

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
August 26, 2022 / 26 août 2022**


Michel Bellemare
Secretary-Treasurer / Secrétaire-trésorier