



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-00212
Propriétaire(s) : Gordon et Lucille McFadden et Devyn et Travis McFadden
Adresse : 4181, chemin Trim
Quartier : 19 - Cumberland
Description officielle : lot 14, concession 8
Zonage : AG
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 DE LA DEMANDE :

Les propriétaires souhaitent construire une nouvelle étable et une fosse à fumier, conformément aux plans déposés auprès du Comité. L'étable, les silos, la fosse à fumier, les bâtiments accessoires et la maison isolée qui se trouvent sur la propriété y resteront.

DISPENSE REQUISE :

Les propriétaires demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre la réduction du retrait de la nouvelle étable et de la nouvelle fosse à fumier à 127,9 mètres par rapport à une maison existante (3902, chemin Trim), alors que le règlement stipule que l'aménagement d'une nouvelle exploitation d'élevage doit respecter la formule de distance minimale de séparation, qui est, dans le cas présent, de 192 mètres, appliquée entre une exploitation d'élevage et une autre utilisation du sol.

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 Lucille McFadden, l'un des propriétaires du bien-fonds, qui a confirmé que les exigences légales en matière d'affichage des avis avaient été respectées.

Sean Harrigan, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville (DGPIDE), était également présent. M. Harrigan a résumé les préoccupations exprimées dans son rapport écrit versé au dossier, notant que la DGPIDE préférerait voir l'emplacement proposé pour l'étable et le stockage du fumier déplacé plus loin de la route, ce qui augmenterait le retrait par rapport aux habitations existantes.

En réponse à l'emplacement suggéré par M. Harrigan, Mme McFadden a expliqué que l'emplacement proposé pour la nouvelle étable et la nouvelle fosse à fumier était idéal du point de vue des activités agricoles. Il a été noté que l'un ou l'autre des emplacements, tous deux situés à l'extérieur de l'enveloppe du bâtiment de l'ancienne grange, entraînerait la même perte de terres agricoles.

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 des « préoccupations » au sujet de la demande soulignant que « la Direction générale reconnaît que les granges, les silos, la fosse à fumier et les structures secondaires existants qui sont nécessaires aux capacités opérationnelles de la nouvelle installation d'élevage limitent considérablement les options d'emplacement pour une nouvelle installation d'élevage. »

Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait des incidences négatives inacceptables sur les propriétés voisines.

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, parce que la proposition s'intègre bien au 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, parce que la proposition préserve le caractère rural de la zone et permettra à l'exploitation agricole existante de poursuivre ses activités sur la propriété concernée, la dérogation demandée respecte l'objet et 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 de la propriété qui est compatible avec les environs. Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure parce qu'elle n'aura aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés contiguës ou le voisinage en général.

Le Comité autorise donc la dérogation demandée, **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 19 juillet 2022.

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.

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-00212
Owner(s) / Propriétaire(s): Gordon & Lucille McFadden and Devyn & Travis McFadden
Location / Emplacement: 4181 Trim 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
 MMEBER / 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**