



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-00206
Propriétaire(s) :	Huntley Curling Club
Adresse :	199, promenade Langstaff
Quartier :	5 - West Carleton-March
Description officielle :	partie du lot 18, concession 2, canton géographique de Huntley
Zonage :	RI4
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 :

Lors de son audience du 15 juin 2022, le Comité a ajourné la demande d'autorisation (D08-01-22/B-00157) afin de permettre à la propriétaire de présenter une demande de dérogations mineures. La propriétaire a maintenant déposé la demande de dérogations mineures requise et souhaite aller de l'avant avec la demande de cession d'une partie de son bien-fonds à la propriétaire du bien-fonds voisin au sud-est, situé au 147, promenade Langstaff.

DISPENSE REQUISE :

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

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 74,09 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 75 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 9 147 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 10 000 mètres carrés.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 7,39 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 10 mètres. (condition existante)

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

AUDIENCE PUBLIQUE :

Le Comité a entendu Krista Libman, agente de la requérante.

Sean Harrigan, 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 « les dérogations demandées sont également conformes à l'intention générale du Plan officiel et du Règlement de zonage, puisqu'elles préservent le caractère rural et de village ainsi qu'un espace suffisant pour les utilisations du sol actuellement permises ».

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 préserve le caractère du quartier. 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 mineures.

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-00206
Owner(s) / Propriétaire(s): Huntley Curling Club
Location / Emplacement: 199 Langstaff 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**

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**