



## COMITÉ DE DÉROGATION DE LA VILLE D'OTTAWA

### DÉCISION CHANGEMENT DE CONDITION

(Article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*)

**Dossier :** D08-01-22/B-00186  
**Propriétaires :** Doug Everett Healey et Sandra Maureen Healey  
**Adresse :** 7072, chemin Flewellyn  
**Quartier :** 21 – Rideau-Goulbourn  
**Description officielle :** partie du lot 16, concession 8, ancien canton de Goulbourn  
**Zonage :** RU  
**Règlement de zonage :** 2008-250  
**Date du rendu de la décision :** 29 juillet 2022

**Date du changement de condition de la décision :** 16 septembre 2022

Le **20 juillet 2022**, le Comité de dérogation a accordé une autorisation provisoire pour un redressement de ligne de lot dans lequel les propriétaires du 7072, chemin Flewellyn ont cédé environ 37 hectares de terrain au propriétaire du bien-fonds contigu au nord-est, situé au 7018, chemin Flewellyn.

Lors de son audience publique du **7 septembre 2022**, le Comité de dérogation a examiné une demande des requérants visant à modifier la condition n° 1 et la condition n° 4 de sa décision concernant la demande d'autorisation susmentionnée.

### **OBJET DE LA DEMANDE DE CHANGEMENT D'UNE CONDITION**

Les requérants demandent de modifier le libellé de la condition n° 1 de « morcelé » à « conservé » et demandent que la condition n° 4 soit aussi modifiée pour remplacer le mot « morcelé » par « conservé ».

### **AUDIENCE PUBLIQUE :**

Tracy Zander, agente des requérants, a informé le Comité que la demande de modification du libellé des deux conditions était due à la grande taille de l'ajout au lot.

Elle a ajouté qu'une description officielle pourrait être créée pour les terrains au moyen d'une description assortie d'une clause d'exclusion.

Stephan Kukkonen, de la Direction de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, était également présent. Il a indiqué que, d'après les conseils reçus des Services juridiques de la Ville, les terrains morcelés devraient faire l'objet d'un arpentage adéquat afin d'obtenir une description officielle appropriée.

#### **DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :**

#### **DEMANDE ACCORDÉE EN PARTIE**

En vertu du paragraphe 53(23) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le Comité a le pouvoir de modifier les conditions d'une autorisation provisoire à tout moment avant qu'une autorisation ne soit donnée.

En vertu du paragraphe 53(26) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le Comité n'est pas tenu de donner un avis écrit en vertu du paragraphe (24) si, à son avis, le changement des conditions est mineur.

Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève aucune préoccupation, car le libellé de la condition n° 1 est déjà tel qu'un arpentage des terrains morcelés n'est pas nécessaire, et la condition n° 4 « n'a pas été demandée par le personnel des Services de planification et la modification du libellé de « morcelé » à « conservé » n'a aucune incidence sur les observations initiales de la DGPIDE au sujet de la demande en question ». Et malgré l'avis juridique reçu par la DGIDE, le Comité estime qu'en offrant une certaine souplesse dans la condition révisée, il serait possible d'obtenir une description officielle enregistrable de la parcelle morcelée.

Compte tenu de la preuve, le Comité estime que la modification de la condition n° 4 est mineure, raisonnable et appropriée. Le Comité estime également que la condition n° 1 offre déjà suffisamment de souplesse en n'exigeant pas d'arpentage des terrains morcelés.

Le Comité accorde la demande de changement de condition en partie. La condition n° 1 est modifiée et la condition n° 4 se lit maintenant comme suit :

- (4) Que les propriétaires déposent auprès du Comité une copie du plan de renvoi enregistré préparé par un arpenteur-géomètre de l'Ontario autorisé dans la province de l'Ontario et signé par le registraire, confirmant la façade et la superficie du terrain morcelé **conservé**. Si le plan enregistré n'indique pas la superficie du lot, une lettre dudit arpenteur confirmant la superficie est exigée. Le plan de renvoi enregistré doit être sensiblement conforme au plan de renvoi préliminaire qui accompagne la demande d'autorisation.

#### **DÉCISION FINALE**

La décision du Comité concernant un changement mineur d'une condition est définitive et il n'y a aucun droit d'appel.

**DECISION SIGNATURE PAGE****PAGE DE SIGNATURE DE LA DÉCISION**

**File No. / Dossier n°:** D08-01-22/B-00186  
**Owners / Propriétaires:** Douglas Everett Healey &  
 Sandra Maureen Healey  
**Location / Emplacement:** 7072 Flewellyn 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***

**September 16, 2022 / 16 septembre 2022**

**Michel Bellemare**

**Secretary-Treasurer / Secrétaire-trésorier**