

**DÉCISION**  
**DÉROGATION MINEURE / PERMISSION**

<b>Date de la décision :</b>	16 février 2024
<b>Groupe :</b>	1 - Suburbain
<b>Dossier :</b>	D08-02-23/A-00288
<b>Demande :</b>	Permission en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaires/requérants :</b>	Nicole and Jean Beaudin
<b>Adresse de la propriété :</b>	6244, chemin Renaud
<b>Quartier :</b>	19 – Orléans Sud-Navan
<b>Description officielle :</b>	Partie de la moitié ouest du lot 4, concession 4 (façade des Outaouais) canton géographique de Gloucester
<b>Zonage :</b>	DR
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	6 février 2024, en personne et par vidéoconférence

**PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE**

- [1] Les propriétaires souhaitent construire un solarium à l'arrière de la maison existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

**PERMISSION DEMANDÉE**

- [2] Les propriétaires/requérants demandent la permission du Comité pour étendre une utilisation de bureau non conforme légale dans la zone DR afin de construire un solarium.

**AUDIENCE PUBLIQUE**

- [3] Il n'y a pas d'objection à ce que cette demande soit acceptée sans opposition dans le cadre de l'ordre du jour accéléré du Comité.
- [4] Shivani Khapare, agente de la requérante, est présente.
- [5] L'urbaniste Jerrica Gilbert est également présente et confirme que l'approbation de la demande devrait être liée aux plans déposés.

## DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE

### La demande doit satisfaire à deux critères prévus par la loi

- [6] Le Comité a le pouvoir d'autoriser d'étendre une utilisation non conforme légale en vertu du paragraphe 45(2) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* en se fondant sur le caractère souhaitable de l'aménagement de la propriété en question et sur son impact dans les environs.

### Éléments de preuve

- [7] Les éléments de preuve examinés par le Comité comprennent les observations orales formulées lors de l'audience, comme il est précisé ci-dessus, ainsi que les observations écrites suivantes, qui sont conservées dans les dossiers du secrétaire-trésorier et que le coordonnateur, la coordonnatrice du Comité peut obtenir sur demande :
- Demande et documents à l'appui, y compris une lettre d'accompagnement, les plans, l'information sur les arbres, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage de l'enseigne
  - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu 1<sup>er</sup> février 2024, sans aucune préoccupation
  - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 31 janvier 2024, sans aucune objection
  - Hydro Ottawa, courriel reçu le 30 janvier 2024, sans aucune observation
  - Ministère des Transports, courriel reçu le 2 février 2024, sans aucune observation

### Effet des observations sur la décision

- [8] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [9] Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu que la permission demandée répond aux deux critères portant sur le caractère souhaitable et l'impact.
- [10] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « la petite taille du rajout n'aura pas d'impact négatif sur l'environnement ou le quartier en général ».
- [11] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la proposition créerait un impact négatif inacceptable sur les propriétés avoisinantes.

- [12] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que la permission 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.
- [13] Enfin, le Comité conclut la proposition ne créera aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [14] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc le prolongement ou l'agrandissement de la maison, **sous réserve que** l'emplacement et la taille de la construction proposée soient conformes aux plans déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le **29 NOVEMBRE 2023**, en ce qui concerne la permission demandée.

*Absent*  
FABIAN POULIN  
VICE-PRÉSIDENT

« *Jay Baltz* »  
JAY BALTZ  
PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

« *George Barrett* »  
GEORGE BARRETT  
MEMBRE

« *Heather MacLean* »  
HEATHER MACLEAN  
MEMBRE

« *Julianne Wright* »  
JULIANNE WRIGHT  
MEMBRE

J'atteste que la présente est une copie conforme de la décision rendue par le Comité de dérogation de la Ville d'Ottawa, datée du **16 FÉVRIER 2024**.



Michel Bellemare  
Secrétaire-trésorier

## AVIS DE DROIT D'APPEL

Pour interjeter appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), veuillez faire parvenir un formulaire d'appel dûment rempli et accompagné du paiement au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation avant le **7 MARS 2024**, par courriel à [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca) et/ou par la poste ou par messagerie à l'adresse suivante :

Secrétaire-trésorier, Comité de dérogation  
101, promenade CentrepoinTE, 4<sup>e</sup> étage, Ottawa (Ontario) K2G 5K7

Le formulaire d'appel est disponible sur le site Web du TOAT à [www.olt.gov.on.ca](http://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 supplémentaire. Le paiement peut être effectué par chèque certifié ou mandat à l'ordre du ministre des Finances de l'Ontario, ou par carte de crédit. Veuillez indiquer sur le formulaire d'appel si vous souhaitez payer par carte de crédit. 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](mailto:cded@ottawa.ca).

Seuls les requérants, le ministre ou une personne déterminée ou un organisme public ayant un intérêt dans l'affaire peuvent faire appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Une « personne déterminée » ne comprend pas un particulier ou une association communautaire.

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.

*Ce document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](http://Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436