

**DÉCISION
PERMISSION**

Date de la décision :	24 janvier 2025
Groupe :	2 - Suburbain
Dossier :	D08-02-24/A-00307
Demande :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérante :	15330661 Canada Ltd.
Adresse de la propriété :	2560, chemin Mer Bleue
Quartier :	19 - Orléans Sud-Navan
Description officielle :	Partie du lot 1, concession 4 (façade des Outaouais), canton géographique de Gloucester
Zonage :	DR
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	14 janvier 2025, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La requérante est à reconstruire la maison individuelle isolée non conforme légale, qui a été détruite par un incendie, et souhaite en agrandir l'empreinte, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La maison existante sera démolie.

PERMISSION DEMANDÉE

- [2] La requérante demande au Comité la permission d'agrandir une habitation non conforme légale située dans la zone DR:
- [3] La propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE**Résumé des observations orales**

- [4] Paul Robinson, l'agent de la requérante, et Nivethini Jekku Einkaran, l'urbaniste de la Ville, sont présents.

- [5] Il n'y a aucune objection à ce que la demande soit acceptée sans opposition dans le cadre de l'ordre du jour accéléré du Comité.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit satisfaire aux 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 ou la coordonnatrice du Comité peut obtenir sur demande :
- Demande et documents à l'appui, y compris lettre d'accompagnement, plans, rapport d'information sur les arbres, photo de l'enseigne affichée et déclaration d'affichage de l'avis;
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 9 janvier 2025, sans aucune préoccupation;
 - Conservation de la Nation Sud, courriel reçu le 8 janvier 2025, sans aucune observation;
 - Bureau des systèmes septiques d'Ottawa, courriel reçu le 14 janvier 2025, sans aucune objection; reçu le 8 janvier 2025, demandant un ajournement;
 - Hydro Ottawa, courriel reçu le 13 janvier 2025, avec des observations;
 - Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 27 décembre 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 proposition « remplace une habitation qui existait auparavant et ne modifie pas le caractère du quartier ».
- [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, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, 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] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, 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.
- [15] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE** que la demande soit accordée et que l'agrandissement ou l'élargissement soit permis.

« *Fabian Poulin* »
FABIAN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

« *Jay Baltz* »
JAY BALTZ
MEMBRE

« *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 **24 janvier 2025**.



Michel Bellemare
Secrétaire-trésorier

AVIS DE DROIT D'APPEL

Pour faire appel de cette décision devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), vous devez remplir le formulaire d'appel et payer les droits de dépôt en utilisant l'une des options indiquées ci-dessous et soumettre le tout au plus tard à **15 h 00 le 13 février 2025**.

- **SERVICE DE DÉPÔT ÉLECTRONIQUE DU TOAT** – Un appel peut être déposé en ligne au moyen du [portail de dépôt électronique](#). Les nouveaux utilisateurs devront créer un compte Mon Ontario. Sélectionnez [Ottawa (Ville) : Comité de dérogation] comme autorité approbatrice. Remplissez tous les champs requis du formulaire d'appel et payez les droits de dépôt au moyen d'une carte de crédit.
- **PAR COURRIEL** – Les dossiers d'appel peuvent être envoyés par courriel à cded@ottawa.ca. Le formulaire d'appel est disponible sur le site Web du TOAT à l'adresse [Formulaires | Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire](#). Veuillez indiquer sur le formulaire d'appel que le paiement sera effectué par carte de crédit.
- **EN PERSONNE** – Les dossiers d'appel peuvent être envoyés au 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 l'adresse [Formulaires | Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire](#). Le paiement en personne peut être effectué par chèque certifié ou mandat-poste libellé 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.

Veuillez noter que vous ne pouvez utiliser qu'une seule des options indiquées ci-dessus. Si l'option d'appel que vous préférez n'est pas disponible au moment du dépôt de votre appel, vous devez recourir à l'une des deux autres options.

Le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire a fixé à 400 \$ les droits d'appel par type de demande et à 25 \$ les droits de chaque appel supplémentaire.

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 Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire 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.

Si vous avez des questions sur la procédure d'appel, veuillez consulter la page [Déposer un appel | Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire](#)

Ce document is also available in English.

Committee of Adjustment
City of Ottawa
Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment
cofa@ottawa.ca
613-580-2436



Comité de dérogation
Ville d'Ottawa
Ottawa.ca/Comitedederogation
cded@ottawa.ca
613-580-2436