

## DÉCISION PERMISSION

<b>Date de la décision :</b>	24 janvier 2025
<b>Groupe :</b>	1 - Urbain
<b>Dossier :</b>	D08-02-24/A-00301
<b>Demande :</b>	Permission en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Requérante :</b>	2138912 Ontario Inc.
<b>Adresse de la propriété :</b>	38, avenue Clarey
<b>Quartier :</b>	17 - Capitale
<b>Description officielle :</b>	Lot 16, plan enregistré M-13
<b>Zonage :</b>	R3Q
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	15 janvier 2025, en personne et par vidéoconférence

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La requérante souhaite construire un rajout à l'avant de la maison existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

### PERMISSION DEMANDÉE

- [2] La requérante demande au Comité la permission d'agrandir une habitation légalement non conforme en construisant un rajout.

### AUDIENCE PUBLIQUE

#### Résumé des observations orales

- [3] Chad Richardson, agent de la requérante, donne un aperçu de la demande et répond aux questions du Comité.
- [4] M. Richardson affirme qu'il est favorable à la suppression de la place de stationnement dans la cour avant.
- [5] L'urbaniste Penelope Horn indique que la place de stationnement semble être non conforme plutôt que légalement non conforme.
- [6] À l'issue de l'audience publique, le Comité met sa décision en délibéré.

**DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :****DEMANDE ACCORDÉE****La demande doit satisfaire à deux critères prévus par la loi**

- [7] 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**

- [8] 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 lettre d'accompagnement, plans, 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;
  - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 9 janvier 2025, sans aucune préoccupation;
  - Hydro Ottawa, courriel daté du 13 janvier 2025, sans aucune préoccupation;
  - Ministère des Transports de l'Ontario, courriel daté du 24 décembre 2024, sans aucune observation;
  - B. X. résident, courriel daté du 2 janvier 2025, avec des observations;
  - T. Gray, résident, courriel daté du 9 janvier 2025, avec des observations; daté du 6 janvier 2025, avec des observations.

**Effet des observations sur la décision**

- [9] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [10] 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.
- [11] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « le rajout est destiné à rendre le bâtiment conforme au Code du bâtiment et à abriter un logement

supplémentaire. La proposition améliorera la fonctionnalité du site et ne devrait pas avoir d'incidence négative sur les propriétés environnantes ».

- [12] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la proposition aurait une incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou sur le quartier en général.
- [13] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans le voisinage, 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.
- [14] Enfin, le Comité conclut que la proposition ne créera aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [15] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE** que la demande soit accordée et que l'agrandissement ou prolongement soit permis.

« *Ann M. Tremblay* »  
ANN M. TREMBLAY  
PRÉSIDENTE

« *John Blatherwick* »  
JOHN BLATHERWICK  
MEMBRE

*Absent*  
ARTO KEKLIKIAN  
MEMBRE

« *Simon Coakeley* »  
SIMON COAKELEY  
MEMBRE

« *Sharon Lécuyer* »  
SHARON LÉCUYER  
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](mailto: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<sup>e</sup> 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](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