

DÉCISION DÉROGATION MINEURE

Date de la décision :	30 mai 2025
Groupe :	2 – Suburbain
Dossier :	D08-02-25/A-00095
Demande :	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérante :	Sarah Ashton
Adresse de la propriété :	81, avenue Pooler
Quartier :	7 – Baie
Description officielle :	Partie du lot 38, plan enregistré 278
Zonage :	R2F
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	18 mars 2025, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

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

DÉROGATION DEMANDÉE

- [2] La requérante demande au Comité d'autoriser une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 3,00 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour avant d'au moins 6,00 mètres.
- [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] Julian Villacres, agent de la requérante, présente un aperçu de la demande et répond aux questions du Comité. Il indique que le balcon doit être remplacé, car il est inadéquat et présente un risque sur le plan de la sécurité structurelle.

- [5] En réponse aux questions du Comité, M. Villacres explique que la vue des voisins ne serait pas obstruée, malgré la construction d'un mur de ce côté du solarium pour se conformer au Code du bâtiment et aux règlements en matière d'incendie.
- [6] L'urbaniste Dylan Geldart souligne qu'il n'a aucune réserve au sujet de la demande et fait remarquer que les arbres dans la cour avant serviront de pare-vue depuis la rue.
- [7] À l'issue de l'audience publique, le Comité met sa décision en délibéré.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDE REFUSÉE

La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [8] 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.

Éléments de preuve

- [9] 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, photos de l'enseigne affichée et déclaration d'affichage de l'avis;
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 14 mai 2025, sans aucune préoccupation;
 - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 16 mai 2025, sans aucune objection;
 - Hydro Ottawa, courriel daté du 7 mai 2025, sans aucune objection;
 - J. Armstrong, résident, courriel daté du 16 mai 2025, s'opposant à la demande.

Effet des observations sur la décision

- [10] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et refuse la demande.
- [11] Au vu des preuves fournies, le Comité est d'avis que la dérogation demandée ne respecte pas les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [12] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant la demande.
- [13] Compte tenu des circonstances, le Comité est d'avis que, comme la proposition ne s'inscrit pas bien dans le voisinage, la dérogation demandée n'est pas souhaitable, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains avoisinants.
- [14] Le Comité estime également que la dérogation demandée ne respecte pas l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage, car la proposition ne représente pas un aménagement ordonné qui est compatible avec les environs.
- [15] Par ailleurs, le Comité considère que la dérogation demandée n'est pas mineure, car elle aura des incidences négatives inacceptables sur les propriétés voisines.
- [16] Trois des quatre critères prévus par la loi n'étant pas respectés, le Comité n'est pas en mesure d'accorder la demande.
- [17] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE** que la demande soit refusée et que la dérogation au Règlement de zonage ne soit pas autorisée.

« *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 **30 mai 2025**.

« *Matthew Garnett* »

MATTHEW GARNETT

SECÉTAIRE-TRÉSORIER PAR INTÉRIM

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 17 avril 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.

Veillez 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