DÉCISION
DÉROGATION MINEURE

Date de la décision :	30 mai 2025
Groupe :	2 – Suburbain
Dossier :	D08-02-25/A-00096
Demande :	Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Requérants :	Marc Leonard et Stephanie Wong
Adresse de la propriété :	31, rue Tennyson
Quartier :	9 - Knoxdale-Merivale
Description officielle :	Lot 290, plan enregistré 628300
Zonage :	R1F
Règlement de zonage :	nº 2008-250
Date de l'audience :	20 mai 2025, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

[1] Les requérants souhaitent ajouter un deuxième étage au-dessus du garage attenant existant, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATION DEMANDÉE

[2] Les requérants demandent 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 5,16 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour avant d'au moins 7,5 mètres.

[3] La propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

[4] Paul Cooper, agent, des requérants, présente un aperçu de la demande et précise que, dans ce cas, la ligne de lot avant se trouve sur la façade la plus longue de la rue Tennyson, alors qu'elle se situe généralement sur la ligne de lot qui jouxte la rue sur la plus courte distance, en raison d'une disposition du Règlement de

zonage relative aux propriétés situées dans l'ancienne ville de Nepean. Il fait remarquer que la dérogation demandée ne s'appliquerait qu'au rajout.

[5] L'urbaniste Nivethini Jekku Einkaran affirme qu'elle n'a aucune réserve au sujet de la demande. Elle souligne que la maison existante bénéfice de droits légaux non conformes en ce qui concerne la marge de recul de la cour avant et précise que la dérogation demandée ne s'appliquerait qu'au rajout proposé.

[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 aux quatre critères prévus par la loi

[7] 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

[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, pétition en appui à la demande, 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 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;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel daté du 29 avril 2025, sans aucune observation.

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 dérogation demandée respecte les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire.*

[11] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande.

[12] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait une incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes.

[13] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, la dérogation 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] Le Comité estime également que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Plan officiel parce que la proposition préserve le caractère du quartier.

[15] Par ailleurs, le Comité est d'avis que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage puisque la proposition représente un aménagement ordonné de la propriété qui est compatible avec les environs.

[16] Enfin, le Comité considère que la dérogation demandée est mineure, car elle n'aura aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.

[17] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE** que la demande soit accordée et que la dérogation au Règlement de zonage soit autorisée, **sous réserve** que l'emplacement et la taille de la construction proposée soient conformes au plan d'implantation déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 22 avril 2025, et aux élévations déposées à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 16 avril 2025, en ce qui concerne la dérogation demandée.

« *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
SECRÉTAIRE-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 19 juin 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, 4e 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