

**DÉCISION**  
**DÉROGATIONS MINEURES**

<b>Date de la décision :</b>	23 janvier 2026
<b>Groupe :</b>	1 – Urbain
<b>Dossier :</b>	D08-02-25/A-000252
<b>Demande :</b>	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Requérant :</b>	L. Hermann
<b>Adresse de la propriété :</b>	47, voie Rockcliffe
<b>Quartier :</b>	13 - Rideau-Rockcliffe
<b>Description officielle :</b>	Lot 93 et partie de la réserve dans l'îlot E, plan enregistré 4M-51
<b>Zonage :</b>	R1QQ [1493]
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	14 janvier 2026, en personne et par vidéoconférence

**PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DE LA DEMANDE**

- [1] Le requérant souhaite construire un rajout de deux étages et une terrasse à l'arrière de la maison isolée existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La remise, le porche et la terrasse qui se trouvent sur la propriété seront démolis.

**DÉROGATIONS DEMANDÉES**

- [2] Le requérant demande au Comité d'autoriser les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 339,4 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie minimale de 360 mètres carrés.
  - b) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 11 % de la superficie du lot, soit 37,87 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 25 % de la superficie du terrain, soit, dans le cas présent, 84,85 mètres carrés.

- c) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 1,2 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul arrière minimale de 4 mètres.
- d) Permettre l'augmentation de la saillie des avant-toits à 1,18 mètre dans la cour latérale intérieure, et jusqu'à 0,27 mètre de la ligne latérale du lot, alors que le Règlement permet une saillie maximale de 1 mètre et exige que les avant-toits ne soient pas à moins de 0,30 mètre d'une ligne de lot.

[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] Amrinder Kaur Kalsi et Yasaman Bahodri, agentes du requérant, présentent un exposé visuel, dont une copie est conservée dans les dossiers du secrétaire-trésorier et peut être obtenue sur demande auprès de la coordonnatrice ou du coordonnateur du Comité.
- [5] En réponse aux questions du Comité, Mme Kaur Kalsi explique que d'autres configurations possibles pour l'agrandissement ont été envisagées; toutefois, à son avis, la conception proposée aurait le moindre impact sur le paysage de rue et le caractère du voisinage, compte tenu de la forme irrégulière du site en question. Elle confirme également que le requérant a mené une consultation publique auprès des résidents de la voie Rockcliffe et du chemin Springfield, mais n'a pu confirmer si les résidents de Maple Lane avaient été inclus. »
- [6] Le Comité entend également les présentations orales des personnes suivantes :
- J. Thompson, architecte, au nom de J. Thomas, soulève des préoccupations concernant l'aménagement excessif du lot, des inexactitudes dans la proposition, la perte d'intimité, de lumière naturelle et de vues, l'abattage d'un arbre mature ainsi que l'absence de consultation publique.
  - J. Thomas, résidente, souligne que la proposition nuit à la jouissance de sa propriété en raison de la perte d'un arbre mature, ce qui réduirait les espaces verts, l'ombre et l'intimité. Elle fait remarquer également qu'elle n'a pas été consultée par le requérant.
- [7] Le forestier municipal Julian Alvarez-Barkham indique que la proposition pourrait avoir un impact plus important sur les arbres en raison de possibles inexactitudes dans le rapport d'information sur les arbres.
- [8] En réponse à la question du Comité, l'urbaniste municipale Erin O'Connell confirme qu'une analyse des effets d'ombre n'est habituellement pas exigée pour les demandes de dérogation mineure.

[9] L'urbaniste municipale Penelope Horn confirme que la hauteur du rajout de deux étages proposé est conforme aux exigences du zonage.

[10] À l'issue de l'audience publique, le Comité met sa décision en délibéré.

**DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :**

**DEMANDE ACCORDÉE,  
EN PARTIE**

**La demande doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi**

[11] 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**

[12] 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 la justification de l'aménagement, les plans, un rapport d'information sur les arbres révisé, la photo de l'enseigne affichée et la déclaration d'affichage de l'avis;
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 8 janvier 2026, sans aucune préoccupation;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 8 janvier 2026, sans aucune objection;
- Hydro Ottawa, courriel reçu le 8 janvier 2026, comportant des observations;
- M. Zinatelli et M. Dube, résidents, courriel daté du 12 janvier 2026, s'opposant à la demande;
- J. Thompson, résident, courriel daté du 13 janvier 2026, s'opposant à la demande;
- P. Stevenson, résident, courriel daté du 13 janvier 2026, s'opposant à la demande;
- J. Thomas, résidente, courriel daté du 13 janvier 2026, s'opposant à la demande;

- E. Duncan, résident, courriel daté du 13 janvier 2026, s'opposant à la demande.

### **Effet des observations sur la décision**

- [13] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande, en partie.
- [14] Au vu des preuves fournies, la Majorité du Comité (les membres C. Haskin et A. Keklikian étant dissidents) est d'avis que la dérogation (a) respecte les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [15] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande.
- [16] La Majorité du Comité note également qu'aucune preuve irréfutable n'a été présentée selon laquelle la dérogation (a) aurait une incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [17] Compte tenu des circonstances, la Majorité du Comité estime que, comme la dérogation (a) 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.
- [18] La Majorité du Comité estime également que la dérogation (a) respecte l'objet et l'intention générale du Plan officiel parce que la proposition préserve le caractère du quartier.
- [19] Par ailleurs, la Majorité du Comité est d'avis que la dérogation (a) respecte l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage puisque la dérogation représente un aménagement ordonné de la propriété qui est compatible avec les environs.
- [20] En outre, la Majorité du Comité considère que la dérogation (a) est mineure car elle n'aura aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [21] En ce qui concerne le reste des dérogations demandées, la Majorité du Comité (le membre J. Blatherwick exprimant son désaccord quant au refus des dérogations (b), (c) et (d) et la membre S. Lécuyer exprimant son désaccord quant au refus des dérogations (b) et (d)) n'est pas convaincue que les dérogations (b), (c) et (d) respectent tous les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [22] La Majorité du Comité est d'avis que les dérogations (b), (c) et (d) ne respectent pas l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage puisque la proposition ne représente pas un aménagement ordonné de la propriété qui est compatible avec les environs.

- [23] En outre, la Majorité du Comité considère que les dérogations (b), (c) et (d) ne sont pas mineures car elles auraient un impact défavorable inacceptable sur le voisinage.
- [24] Deux des quatre critères prévus par la loi n'étant pas respectés, le Comité n'est pas en mesure d'autoriser les dérogations (b), (c) et (d).
- [25] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE** que la demande soit accordée en partie et la dérogation (a) au Règlement de zonage soit autorisée. Les dérogations (b), (c) et (d) ne sont pas autorisées.

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

*« John Blatherwick »*  
JOHN BLATHERWICK  
MEMBRE

*« Colin Haskin »*  
COLIN HASKIN  
MEMBRE

*« Arto Keklikian »*  
ARTO KEKLIKIAN  
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 **23 janvier 2026**.

*« Michel Bellemare »*  
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 12 février 2026**.

- **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.

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](#)

*This 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