



## COMITÉ DE DÉROGATION DE LA VILLE D'OTTAWA

### DÉCISION DÉROGATION MINEURE/PERMISSION (Article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*)

<b>Dossier(s) :</b>	D08-02-22/A-00241
<b>Propriétaire(s) :</b>	Stolat Hotels GP Inc.
<b>Adresse :</b>	308, promenade Moodie
<b>Quartier :</b>	8 – Collège
<b>Description officielle :</b>	partie du lot 30, concession 1 (façade des Outaouais), canton géographique de Nepean
<b>Zonage :</b>	IP
<b>Règlement de zonage :</b>	2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 21 septembre 2022**, comme l'exige la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

#### **OBJET DE LA DEMANDE :**

La propriétaire souhaite construire un auvent au-dessus d'une terrasse commerciale existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

#### **DISPENSE REQUISE :**

La propriétaire demande au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre qu'un auvent fasse saillie sur une distance égale à 85 % de la profondeur de la cour latérale d'angle (5 mètres), alors que le Règlement de zonage stipule qu'un auvent peut faire saillie sur une distance égale à la moitié de la profondeur d'une cour avant, arrière ou latérale d'angle, mais pas à moins de 0,6 mètre d'une ligne de lot.

La demande indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande d'approbation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

#### **AUDIENCE PUBLIQUE :**

La présidente fait prêter serment à Ryan Poulton, agent de la propriétaire, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

M. Poulton comparaît en compagnie de Murray Chown, qui représente également la propriétaire.

Siobhan Kelly, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, est également présente.

**DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :****DEMANDE ACCORDÉE**

Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision.

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.

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*.

Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande soulignant que : « L'intention de la disposition relative à la saillie maximale est de fournir un aménagement paysager dans les cours latérales avant, arrière ou d'angle et de minimiser les impacts potentiels sur les propriétés contiguës. La terrasse commerciale existante et la bande végétalisée assurent un aménagement paysager approprié entre le bâtiment commercial et la rue. Comme la ligne de lot latérale d'angle est contiguë à la promenade Moodie, le personnel est d'avis que la saillie accrue ne créera pas d'impacts négatifs. »

Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation demandée aurait des incidences négatives inacceptables sur les propriétés voisines.

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans le voisinage, 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. Le Comité estime également que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention du Plan officiel, parce que la proposition préserve le caractère du quartier. 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 le voisinage. Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle ne créera aucun effet négatif inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.

Le Comité autorise donc la dérogation demandée, **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 5 août 2022.

#### **AVIS DE DROIT D'APPEL :**

Pour interjeter appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), il est nécessaire de faire parvenir une formulaire d'appel et un chèque certifié ou mandat à l'ordre du ministre des Finances de l'Ontario au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation d'ici **le 20 octobre 2022**, à l'adresse suivante :

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 [www.olt.gov.on.ca](http://www.olt.gov.on.ca). Le TOAT a fixé à 400 \$ les droits d'appel par type de demande et à 25 \$ les droits de chaque appel additionnel. Si vous avez des questions à poser au sujet du processus d'appel, veuillez communiquer avec le bureau du Comité de dérogation en composant le 613-580-2436 ou par courriel à [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca).

Seuls des particuliers, des sociétés constituées en personne morale ou des organismes publics peuvent en appeler auprès du TOAT des décisions rendues relativement à des demandes d'autorisation. Une association ou un groupe qui n'a pas été constitué en société ne peut déposer d'avis d'appel. Cependant, un membre de l'association ou du groupe peut déposer un avis d'appel en son nom.

Veillez noter qu'il n'existe aucune disposition permettant au Comité de dérogation ou au TOAT 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.

**DECISION SIGNATURE PAGE  
PAGE DE SIGNATURE DE LA DÉCISION**

**File No. / Dossier n°:** D08-02-22/A-00241  
**Owner(s) / Propriétaire(s):** Stolat Hotels GP Inc.  
**Location / Emplacement:** 308 Moodie Drive

We, the undersigned, concur in the decision and the reasons set out by the Committee of Adjustment.

Nous, soussignés, souscrivons à la décision et aux motifs rendus par le Comité de dérogation.

**“ANN M. TREMBLAY”**

**ANN M. TREMBLAY  
CHAIR / PRÉSIDENTE**

**“Kathleen Willis”**

**KATHLEEN WILLIS  
MEMBER / MEMBRE**

**“Scott Hindle”**

**SCOTT HINDLE  
MEMBER / MEMBRE**

**“Colin White”**

**COLIN WHITE  
MEMBER / MEMBRE**

**“Julia Markovich”**

**JULIA MARKOVICH  
MEMBER / MEMBRE**

I certify that this is a true copy of the Decision of the Committee of Adjustment of the City of Ottawa.

Je certifie que celle-ci est une copie conforme de la décision rendue par le Comité de dérogation de la Ville d’Ottawa.

**Date of Decision / Date de la décision  
September 29, 2022 / 29 septembre 2022**

  
**Michel Bellemare**  
**Secretary-Treasurer / Secrétaire-trésorier**