



COMITÉ DE DÉROGATION DE LA VILLE D'OTTAWA

DÉCISION DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION (Article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*)

Dossier(s) :	D08-02-22/A-000266
Propriétaire(s) :	Cornerstone Housing for Women – Le Pilier logements pour femmes
Adresse :	44, rue Eccles
Quartier :	14 - Somerset
Description officielle :	lots 14 et 15 et partie des lots 5 et 6, plan enr. 4908
Zonage :	GM[65] F(1.5) H (13.5)
Règlement de zonage :	2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 5 octobre 2022**, comme l'exige la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

OBJET DE LA DEMANDE :

À l'audience du 16 mars 2022, le Comité a accordé la demande de dérogations mineures (D08-02-22/A-00026). Il a été découvert depuis qu'une dérogation mineure supplémentaire était nécessaire. La propriétaire a maintenant déposé une demande de dérogation mineure supplémentaire et souhaite aller de l'avant avec son projet.

La propriétaire propose de conserver le bâtiment polyvalent de quatre étages existant et d'ajouter de l'espace aux coins sud-est et sud-ouest pour y aménager une salle de lavage commune et un nouvel ascenseur. L'aménagement proposé comprend 46 logements et un bureau au niveau du sous-sol, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE :

La propriétaire demande au Comité d'accorder une dérogation mineure en vue de permettre l'augmentation de la saillie d'un auvent à 2,4 mètres dans la cour latérale intérieure requise, alors que le règlement permet dans ce cas une saillie maximale de 1,8 mètre dans la cour latérale requise, mais pas à moins de 0,6 mètre de la ligne de lot latérale.

La demande indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D02-02-22-0043) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE :

Le président du Groupe fait prêter serment à Nadia De Santi, agente de la requérante, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées. Anthony Leaning, architecte du projet, est également présent.

Margot Linker, 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 les dérogations demandées respectent tous 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'emplacement proposé de l'auvent se trouve judicieusement à côté de multiples structures accessoires de hauteurs similaires dans les cours arrière des lots donnant sur la rue Booth. Un auvent plus large qu'il n'est autorisé pour de telles saillies permet un accès sûr et tout au long de l'année à la structure causant des impacts minimes en termes de masse et de vue depuis la rue ».

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'intègre bien dans le voisinage, les dérogations demandées sont, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitables pour l'utilisation appropriée du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins. Le Comité estime également que les dérogations demandées respectent 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 les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage puisque la proposition représente un aménagement ordonné. Enfin, le Comité conclut que les dérogations demandées sont

mineures, car elles ne créeront pas d'effets négatifs inacceptables sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.

Le Comité autorise les dérogations demandées **sous réserve que** l'emplacement et les dimensions de la construction proposée soient conformes au plan révisé déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 8 septembre 2022, et aux plans d'élévations déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 24 août 2022, dans la mesure où ils se rapportent aux dérogations demandées.

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 3 novembre 2022**, à l'adresse suivante :

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 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.

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-00266
Owner(s) / Propriétaire(s): Cornerstone House for Women
Location / Emplacement: 44 Eccles Street

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.

“John Blatherwick”

**JOHN BLATHERWICK
VICE-CHAIR / VICE-PRÉSIDENT**

Absent / Absent

**STAN WILDER
MEMBER / MEMBRE**

“Heather MacLean”

**HEATHER MACLEAN
MEMBER / MEMBRE**

“Michael Wildman”

**MICHAEL WILDMAN
MEMBER / MEMBRE**

“Colin White”

**COLIN WHITE
MEMBER / MEMBRE**

Absent / Absente

**BONNIE OAKES CHARRON
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
October 14, 2022 / 14 octobre 2022

Michel Bellemare
Secretary-Treasurer / Secrétaire-trésorier