

**DÉCISION**  
**DÉROGATIONS MINEURES / PERMISSION**

<b>Date de la décision :</b>	28 mars 2024
<b>Groupe :</b>	1 - Urbain
<b>Dossier :</b>	D08-02-24/A-00017
<b>Demande :</b>	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaire/requérante :</b>	2250276 Ontario Inc.
<b>Adresse de la propriété :</b>	370, rue Cambridge N.
<b>Quartier :</b>	14 - Somerset
<b>Description officielle :</b>	Lot 15, plan 33 (sud de Stone Boundary), à l'ouest de la rue Cambridge Nord
<b>Zonage :</b>	R4UD
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	20 mars 2024, en personne et par vidéoconférence

**PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE**

- [1] La propriétaire souhaite construire un immeuble d'habitation de faible hauteur de quatre étages abritant 20 logements, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Les maisons en rangée existantes seront démolies.

**DÉROGATIONS DEMANDÉES**

- [2] La propriétaire/requérante demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a) Permettre trois places de stationnement pour véhicules automobiles, alors que le règlement exige au moins quatre places de stationnement pour véhicules automobiles.
  - b) Permettre zéro (0) place de stationnement pour les visiteurs, alors que le règlement exige au moins une place de stationnement pour les visiteurs.

## **AUDIENCE PUBLIQUE**

- [3] Mike Segreto, agent de la propriétaire, confirme que les dimensions des places de stationnement proposées sont conformes au Règlement de zonage et qu'elles comprennent une allée distincte.
- [4] L'urbaniste de la Ville, Margot Linker, est également présente.

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

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

- [5] 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**

- [6] 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 une lettre d'accompagnement, les plans, un résumé des parcelles, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage de l'enseigne
  - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 14 mars 2024, sans aucune préoccupation
  - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 12 mars 2024, sans aucune objection
  - Hydro Ottawa, courriel reçu le 13 mars 2024, sans aucune objection
  - Ministère des Transports, courriel reçu le 6 mars 2024, sans aucune observation

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

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

- [8] Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu que les dérogations demandées respectent les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [9] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « [l]e but du développement dans le transect du centre-ville est de privilégier les déplacements à pied, à vélo et en transport en commun ». Le rapport souligne en outre que « [l]e verdissement urbain est encouragé dans le transect afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain ». En réduisant le nombre de places de stationnement requises, une plus grande partie du terrain peut être réservée au paysagement végétalisé et contribuer à la réalisation des objectifs susmentionnés ».
- [10] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations demandées auraient une incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [11] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, les dérogations demandées sont, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitables pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins.
- [12] Le Comité estime également que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Plan officiel parce que la proposition préserve le caractère du quartier.
- [13] 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 de la propriété qui est compatible avec les environs.
- [14] Enfin, le Comité conclut que les dérogations demandées, tant individuellement que cumulativement, sont mineures, car elles n'auront aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [15] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc les dérogations demandées **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 février 2024 et aux élévations déposées à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 29 janvier 2024, en ce qui concerne les dérogations demandées.

« Ann M. Tremblay »  
ANN M. TREMBLAY  
PRÉSIDENTE

« *John Blatherwick* »  
JOHN BLATHERWICK  
MEMBRE

*Absent*  
SIMON COAKELEY  
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 **28 mars 2024**.



Michel Bellemare  
Secrétaire-trésorier

## AVIS DE DROIT D'APPEL

Pour interjeter appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), veuillez faire parvenir un formulaire d'appel dûment rempli et accompagné du paiement au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation avant le **18 avril 2024**, par courriel à [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca) et/ou par la poste ou par messagerie 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 supplémentaire. Le paiement peut être effectué par chèque certifié ou mandat 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. 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 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 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.

*Ce 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