

DÉCISION

DÉROGATION MINEURE/PERMISSION

Article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

Date de la décision :	10 novembre 2022
Dossier(s) :	D08-02-22A-00275
Propriétaire(s) :	Fred et Brent McKinlay
Adresse :	1599, chemin Star Top
Quartier :	11 - Beacon Hill-Cyrville
Description officielle :	partie du lot 26, concession 2 (façade des Outaouais), canton géographique de Gloucester
Zonage :	IL2 F(0.7) H(14)
Règlement de zonage :	2008-250
Date de l'audience :	2 novembre 2022

OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les propriétaires souhaitent déplacer et agrandir le centre de carrosserie/atelier de réparation automobile existant. Il est proposé de déplacer ~~l'atelier de réparation et de peinture de carrosserie automobile~~ **l'atelier de carrosserie automobile** en rénovant le bâtiment situé dans le coin nord-ouest du bien-fonds, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

PERMISSION REQUISE

- [2] La propriété en question semble faire l'objet d'une utilisation dérogatoire autorisée qui est un ~~atelier de réparation et de peinture de carrosserie automobile~~ **un atelier de carrosserie automobile**. Les propriétaires ont demandé l'autorisation d'étendre l'utilisation dérogatoire autorisée en agrandissant et en déplaçant **l'atelier de carrosserie automobile**. ~~Atelier de réparation de carrosserie et de peinture.~~
- [3] 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

- [4] Le président par intérim fait prêter serment à Andy Ghadban, agent des requérants, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

- [5] Cass Sclauzero, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, est également présente. En réponse aux questions du Comité, elle confirme qu'après une discussion plus approfondie avec M. Ghadban, il a été déterminé qu'une demande de permission serait plus appropriée qu'une modification au Règlement de zonage. Mme Sclauzero fait référence à l'article 45(2) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, qui stipule que lorsqu'une utilisation dérogatoire autorisée existe et que l'objectif de l'utilisation est similaire ou compatible avec l'utilisation dérogatoire autorisée existante, il s'agit par conséquent d'une demande de permission.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :**DEMANDE ACCORDÉE
TELLE QUE MODIFIÉE**

- [6] Le Comité a pris en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision.
- [7] Le Comité a le pouvoir de permettre l'élargissement ou le prolongement d'une utilisation dérogatoire autorisée en vertu du paragraphe 45(2) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, en se fondant à la fois sur le caractère souhaitable de l'aménagement de la propriété en question et l'impact sur les environs.
- [8] Au vu de la preuve, le Comité est convaincu que la permission demandée satisfait au double critère du caractère souhaitable et de l'impact.
- [9] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant la demande, soulignant que « le déplacement et l'agrandissement de l'atelier de carrosserie automobile représentent un changement minime de la fonction du site et que tout impact ultérieur sur les zones environnantes sera probablement négligeable, voire réduit, en raison de la modernisation du bâtiment existant pour le rendre conforme aux normes actuelles du Code du bâtiment de l'Ontario ». Le rapport fait également remarquer que « l'emplacement de la propriété à l'intersection du chemin Innes et de l'autoroute 417, entre un parc d'entrepôt au nord et un immeuble de bureaux de faible hauteur à l'est, est idéal étant donné que le potentiel de développement futur des sites adjacents est minime ». De plus, le rapport indique que « le déplacement de l'atelier de carrosserie dans un bâtiment situé à l'arrière du site offre un écran supplémentaire par rapport au chemin Innes et à l'immeuble de bureaux adjacent ».
- [10] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, parce que la proposition représente un changement minimal de la fonction du site et s'intègre bien dans les environs, la permission demandée est, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitable pour l'utilisation appropriée du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins.

[11] Le Comité estime également que la proposition ne créera aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.

[12] Le COMITÉ DE DÉROGATION permet donc l'élargissement et le déplacement, **sous réserve que** la permission soit conforme aux plans déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 28 septembre 2022, en ce qui concerne la permission demandée.

Absente
ANN M. TREMBLAY
PRÉSIDENTE

« *Kathleen Willis* »
KATHLEEN WILLIS
MEMBRE

« *Scott Hindle* »
SCOTT HINDLE
PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

« *Colin White* »
COLIN WHITE
MEMBRE

« *Julia Markovich* »
JULIA MARKOVICH
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 **10 novembre 2022**.



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 **1^{er} décembre 2022**, par courriel à cded@ottawa.ca et/ou par la poste ou par messagerie 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 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.

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 un avis d'appel. Cependant, un membre de l'association ou du groupe peut déposer un avis d'appel en son nom.

Veuillez 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.

This document is also available in English.

Committee of Adjustment | Comité de dérogation

City of Ottawa | Ville d'Ottawa

Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment | Ottawa.ca/Comitedederogation

cofa@ottawa.ca | cded@ottawa.ca

613-580-2436