

DÉCISION
DÉROGATION MINEURE / PERMISSION

Date de la décision :	16 février 2024
Groupe :	1 - Urbain
Dossier :	D08-02-23/A-00295
Demande :	Permission en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaire/requérante :	PSAC Holdings Ltd.
Adresse de la propriété :	233, rue Gilmour
Quartier :	14 – Somerset
Description officielle :	Limite sud du lot 4 (est de la rue Metcalfe) et limite sud des lots 49 à 53 (nord de la rue Gilmour), plan enregistré 15558
Zonage :	R4UD [479]
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	7 février 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La propriétaire souhaite construire un hall d'entrée à l'avant de l'immeuble de bureaux existant, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

PERMISSION DEMANDÉE

- [2] La propriétaire demande la permission du Comité pour étendre une utilisation de bureau non conforme légale dans la zone R4UD afin de construire un hall d'entrée.
- [3] La demande indique également que la propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [4] Suzanne Gibson, agente de la requérante, et Margot Linker, urbaniste de la Ville, sont présentes.
- [5] Il n'y a pas d'objection à ce que cette demande soit acceptée sans opposition dans le cadre de l'ordre du jour accéléré du Comité.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit satisfaire à deux critères prévus par la loi

- [6] Le Comité a le pouvoir d'autoriser d'étendre une utilisation non conforme légale en vertu du paragraphe 45(2) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* en se fondant sur le caractère souhaitable de l'aménagement de la propriété en question et sur son impact dans les environs.

Éléments de preuve

- [7] 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, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage de l'enseigne
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu 1^{er} février 2024, sans aucune préoccupation
 - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 31 janvier 2024, sans aucune objection
 - Hydro Ottawa, courriel reçu le 30 janvier 2024, avec des observations
 - Ministère des Transports, courriel reçu le 2 février 2024, sans aucune observation
 - Conseil scolaire du district d'Ottawa-Carleton, courriel reçu le 22 janvier 2024, avec des observations

Effet des observations sur la décision

- [8] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [9] Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu que la permission demandée répond aux deux critères portant sur le caractère souhaitable et l'impact.
- [10] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « Le personnel n'a aucune inquiétude quant à l'ajout du hall d'entrée proposé ». Ce nouvel aménagement aura une largeur de 9,7 mètres sur les 126,4 mètres de la façade

Gilmour, ce qui ne semble pas avoir d'incidence sur la majeure partie de la façade du bâtiment ou de la rue ».

- [11] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la proposition créerait un impact négatif inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [12] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, la permission 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.
- [13] Enfin, le Comité conclut la proposition ne créera aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [14] LE COMITÉ DE DÉROGATION permet donc l'agrandissement ou l'élargissement du bâtiment demandé **sous réserve** que la construction proposée soit conforme aux plans déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le **5 décembre 2024**.

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

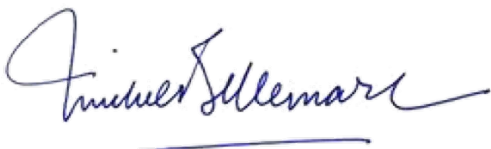
« *John Blatherwick* »
JOHN BLATHERWICK
MEMBRE

Absent
ARTO KEKLIKIAN
MEMBRE

Absent
SIMON COAKELEY
MEMBRE

« *Sharon Lecuyer* »
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 **16 février 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 **7 mars 2024**, 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 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
cofa@ottawa.ca
613-580-2436



Comité de dérogation
Ville d'Ottawa
Ottawa.ca/Comitedederogation
cded@ottawa.ca
613-580-2436