

**DÉCISION
PERMISSION**

Date de la décision :	24 mai 2024
Groupe :	1 - Urbain
Dossier :	D08-02-23/A-00315
Demande :	Permission en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaire/requérante :	Association nationale des centres d'amitié
Adresse de la propriété :	275, rue MacLaren
Quartier :	14 – Somerset
Description officielle :	Tout le lot 46 et la moitié du lot 47, plan enregistré 15558
Zonage :	R4UD [479]
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	3 avril 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La propriétaire/requérante souhaite construire un rajout de plain-pied à l'arrière du bâtiment existant, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Il est prévu enlever la véranda existante.
- [2] Lors de l'audience du 21 février 2024, le Comité a ajourné l'étude de la demande pour accorder à la requérante le délai nécessaire pour obtenir un permis patrimoine. La propriétaire/requérante a depuis reçu le permis requis et souhaite aller de l'avant.

PERMISSION DEMANDÉE

- [3] La propriétaire demande la permission du Comité pour étendre une utilisation de « services personnels et aux entreprises » non conforme légale dans la zone R4UD en vue de la construction d'un rajout de plain-pied qui abritera une salle de réunion.
- [4] La demande indique que la propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [5] Rhonda Taylor et Emily Webster-Mason, agentes de la requérante, et Margot Linker, urbaniste de la Ville, sont présentes.
- [6] Il n'y a aucune objection à ce que la 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 aux quatre critères prévus par la loi

- [7] 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

- [8] 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, un permis patrimoine, la lettre de permis, les plans, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage;
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 9 mai 2024, sans aucune préoccupation; reçu le 16 février 2024, demandant un ajournement;
 - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 10 mai 2024, sans aucune objection; reçu le 14 février 2024, sans aucune objection;
 - Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 3 mai 2024, sans aucune observation; reçu le 14 février 2024, sans aucune observation;
 - Hydro Ottawa, courriel reçu le 27 mars 2024, sans aucune observation.

Effet des observations sur la décision

- [9] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [10] 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.
- [11] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « grâce aux marges de recul suffisantes et à la hauteur d'un seul étage, le personnel ne prévoit pas de répercussions négatives sur le domaine public ou les propriétés adjacentes ». Le rapport souligne également que « les propriétés voisines ont des aires de stationnement dans leur cour arrière qui ne seront pas compromises par le rajout proposé ».
- [12] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la proposition aurait une incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [13] 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.
- [14] Le Comité estime également que la proposition ne créera aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.
- [15] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc l'agrandissement ou le prolongement du bâtiment, **sous réserve que** la construction proposée soit conforme aux plans déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le **20 décembre 2023**, en ce qui a trait à la permission demandée.

« *Simon Coakeley* »
SIMON COAKELEY
PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

« *John Blatherwick* »
JOHN BLATHERWICK
MEMBRE

« *Absente* »
ANN M. TREMBLAY
PRÉSIDENTE

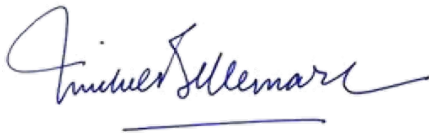
« *Arto Keklikian* »
ARTO KEKLIKIAN
MEMBRE

« *Absente* »
SHARON LÉCUYER
MEMBRE

« *William Hunter* »
WILLIAM HUNTER
VICE-PRÉSIDENT

« *Jay Baltz* »
JAY BALTZ
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 **24 mai 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 **13 juin 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