

**DÉCISION
PERMISSION**

Date de la décision :	14 juin 2024
Groupe :	1 - Urbain
Dossier :	D08-02-24/A-00102
Demande :	Permission en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaire/requérante :	TLC Development Group Inc.
Adresse de la propriété :	296, rue Metcalfe
Quartier :	14 - Somerset
Description officielle :	Lot 11, partie des lots 12 et 14, plan enregistré 15558
Zonage :	R4UD [478]
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	5 juin 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La requérante souhaite construire un rajout accessible de trois étages du côté sud de l'immeuble existant. Le rajout comprendra de nouvelles entrées, des escaliers et un ascenseur, conformément aux plans déposés avec la demande. La remise et le rajout de plain-pied qui se trouvent du côté sud seront démolis.

PERMISSION DEMANDÉE

- [2] La requérante nécessite la permission au Comité pour agrandir l'immeuble polyvalent légalement non conforme dans la zone R4UD[748], afin de permettre le rajout proposé.

AUDIENCE PUBLIQUE**Résumé des observations orales**

- [3] Jacob Bolduc et Gabi Scollon, tous deux agents de la requérante, et Margot Linker, urbaniste de la Ville, sont présents.
- [4] Le Comité signale que les observations écrites d'un résident du secteur au sujet du revêtement du rajout proposé ne relèvent pas de sa compétence.

- [5] 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

- [6] 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

- [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 les plans, un rapport d'information sur les arbres, une photo de l'enseigne affichée et une déclaration d'affichage;
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 30 mai 2024, sans aucune préoccupation;
 - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 29 mai 2024, sans aucune objection;
 - Hydro Ottawa, courriel reçu le 30 mai 2024, sans aucune préoccupation;
 - Conseil scolaire du district d'Ottawa-Carleton; courriel reçu le 23 mai 2024, sans aucune préoccupation;
 - Services du Code du bâtiment de la Ville d'Ottawa, courriel reçu le 23 mai 2024, sans aucune observation;
 - H. McGill, résident, courriel reçu le 5 juin 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 rajout proposé, qui comprendra un ascenseur et un escalier secondaire pour assurer un accès facile, a une superficie au sol et une enveloppe de bâtiment qui sont plus petites que ce qui serait permis pour un immeuble d'habitation de faible hauteur sur ce lot ».
- [11] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la proposition aurait une incidence négative 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] Le Comité estime également que la proposition ne créera aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.
- [14] 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 22 avril 2024, en ce qui a trait à la permission demandée.

« *Simon Coakeley* »
SIMON COAKELEY
PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

« *John Blatherwick* »
JOHN BLATHERWICK
MEMBRE

« *Heather MacLean* »
HEATHER MACLEAN
MEMBRE

« *Arto Keklikian* »
ARTO KEKLIKIAN
MEMBRE

Absente
SHARON LÉCUYER
MEMBRE

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

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 **14 juin 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 **4 juillet 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