

**DÉCISION
PERMISSION**

Date de la décision :	15 novembre 2024
Groupe :	1 - Urbain
Dossier :	D08-02-24/A-00248
Demande :	Permission en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérante :	Maplered Property Management
Adresse de la propriété :	448, avenue Bronson
Quartier :	14 – Somerset
Description officielle :	Partie du lot 138, tous les lots 139 et 140, plan enregistré 3459
Zonage :	TM
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	6 novembre 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La requérante souhaite construire un rajout du côté nord ainsi qu'un espace d'entreposage extérieur fermé à l'arrière du garage de réparation automobile existant, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

PERMISSION DEMANDÉE

- [2] La requérante demande au Comité la permission d'agrandir un garage de réparation automobile légalement non conforme dans la zone TM, afin de permettre la construction d'un rajout du côté nord et d'un espace d'entreposage extérieur fermé à l'arrière du bâtiment existant:
- [3] 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

- [4] Dextor Edwards, agent de la requérante, et Penelope Horn, urbaniste de la Ville, sont présents.
- [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 groupe.

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 lettre d'accompagnement, information sur les arbres révisée, photo de l'enseigne affichée et déclaration d'affichage de l'avis;
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 31 octobre 2024, sans aucune préoccupation;
 - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 1^{er} novembre 2024, sans aucune objection;
 - Hydro Ottawa, courriel reçu le 1^{er} novembre 2024, sans aucune observation;
 - Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 18 octobre 2024, avec des observations;
 - Conseil scolaire de district d'Ottawa-Carleton, courriel reçu le 18 octobre 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 « l'agrandissement serait utilisé pour l'entreposage à l'intérieur, aucun impact négatif sur les utilisations résidentielles contiguës n'est à craindre du fait de l'entreposage à l'intérieur proposé.
- [11] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la proposition créerait un impact inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.
- [12] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que 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 au plan d'implantation déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le **24 septembre 2024**, et aux élévations déposées à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le **23 septembre 2024**, en ce qui concerne la permission demandée.

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

« *John Blatherwick* »
JOHN BLATHERWICK
MEMBRE

« *Simon Coakeley* »
SIMON COAKELEY
MEMBRE

« *Arto Keklikian* »
ARTO KEKLIKIAN
MEMBRE

« *Sharon Lécuyer* »
SHARON LÉCUYER
MEMBRE

« *Heather Maclean* »
HEATHER MACLEAN
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 **15 novembre 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 **5 décembre 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/Comitedederoqation
cded@ottawa.ca
613-580-2436