COMITÉ DE DÉROGATION
DE LA VILLE D'OTTAWA

DÉCISION
DÉROGATION MINEURE/PERMISSION
(Article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*)

Dossier(s) :	D08-02-22/A-00228
Propriétaire(s) :	Taylor Major Holdings Inc.
Adresse :	296, rue Metcalfe
Quartier :	14 - Somerset
Description officielle :	partie du lot 14, côté sud de la rue Lewis; lot 1 et partie du lot 12, plan enr. 15558, côté ouest de la rue Metcalfe
Zonage :	R4UD[478]
Règlement de zonage :	2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 21 septembre 2022,** comme l'exige la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

OBJET DE LA DEMANDE :

La propriétaire souhaite convertir le rez-de-chaussée et le deuxième étage du bâtiment existant, actuellement utilisé comme ~~clinique (limitée à~~ des bureaux d'audiologistes) en ~~une clinique, ce qui permettra d'accueillir~~ un cabinet dentaire et un laboratoire dentaire. Les logements resteront au sous-sol et au troisième étage.

DISPENSE REQUISE :

La propriétaire demande au Comité d'accorder la permission ~~d'agrandir~~ de changer **les bureaux d'audiologistes** dérogatoires autorisés en **un cabinet dentaire et un laboratoire dentaire** ~~(clinique imitée à des bureaux d'audiologistes) en une clinique~~.

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 :

Le Comité entend Barbara Sinclair, agente de la requérante, qui présente au Comité un aperçu et un historique du bâtiment existant. En 2008, le Comité a autorisé le changement de l'utilisation dérogatoire autorisée de bureaux technologiques en bureaux d'audiologistes. Il est noté que le zonage R4UD (Zone résidentielle de

densité 4, sous-zone UD) ne permet pas l'utilisation de cliniques. Néanmoins, le bâtiment a abrité des installations à utilisation médicale pendant un certain temps. Mme Sinclair déclare que le changement d'utilisation vise à permettre un plus grand nombre de cliniques pour la communauté et une transition dans le temps, au lieu de se limiter à un cabinet dentaire.

En réponse aux questions du Comité, Mme Sinclair confirme que le bâtiment comprend un espace pour le bureau de l'audiologiste et l'utilisation du laser et deux logements, un au troisième étage et un au sous-sol.

Le Comité souligne le double critère de désirabilité et d'impact. De plus, le Comité note que le libellé de l'autorisation demandée devrait être modifié pour se lire comme suit : « cabinets dentaires et laboratoire dentaire » plutôt que le terme plus général « clinique » qui pourrait inclure des utilisations ayant un plus grand impact sur la zone environnante en termes de stationnement et de nombre de patients.

En réponse, Mme Sinclair demande que la demande soit retirée et rappelée plus tard dans l'ordre du jour pour lui permettre de consulter sa cliente.

Après le rappel, Mme Sinclair confirme que sa cliente accepterait le libellé modifié pour limiter les utilisations à un cabinet dentaire et à un laboratoire dentaire. La demande est modifiée en conséquence.

Est également présent Craig Hamilton, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE TELLE QUE MODIFIÉE

Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision.

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.

À la lumière de la preuve, le Comité est convaincu que la permission demandée répond au double critère de désirabilité et d'impact.

Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant la demande, soulignant « qu'aucun changement n'est proposé à l'extérieur de l'immeuble et, comme la clinique limitée à des bureaux d'audiologistes existe actuellement, le personnel n'a aucune inquiétude quant à la conversion pour permettre un bureau médical également visé par l'utilisation générale de clinique conformément à l'article 54 du Règlement de zonage ».

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'intègre bien dans la zone, 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. Le Comité estime également que la proposition ne créera aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.

Le Comité accorde donc la demande modifiée, et l'utilisation en tant que cabinet dentaire et laboratoire dentaire est autorisée.

AVIS DE DROIT D'APPEL :

Pour interjeter appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), il est nécessaire de faire parvenir une formulaire d'appel et un chèque certifié ou mandat à l'ordre du ministre des Finances de l'Ontario au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation d'ici **le 20 octobre 2022**, à l'adresse suivante :

Secrétaire-trésorier, Comité de dérogation
101, promenade Centrepointe, 4e 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 additionnel. 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 d'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.

DECISION SIGNATURE PAGE
PAGE DE SIGNATURE DE LA DÉCISION

File No. / Dossier nº:	D08-02-22/A-00228
Owner(s) / Propriétaire(s):	Taylor Major Holdings Inc.
Location / Emplacement:	296 Metcalfe Street

We, the undersigned, concur in the decision and the reasons set out by the Committee of Adjustment.

Nous, soussignés, souscrivons à la décision et aux motifs rendus par le Comité de dérogation.

"John Blatherwick"

JOHN BLATHERWICK
VICE-CHAIR / VICE-PRÉSIDENT

"Stan Wilder"

STAN WILDER
MEMBER / MEMBRE

"Heather MacLean"

HEATHER MACLEAN
MEMBER / MEMBRE

Absent / Absente

BONNIE OAKES CHARRON
MEMBER / MEMBRE

"Michael Wildman"

MICHAEL WILDMAN
MEMBER / MEMBRE

I certify that this is a true copy of the Decision of the Committee of Adjustment of the City of Ottawa.

Je certifie que celle-ci est une copie conforme de la décision rendue par le Comité de dérogation de la Ville d'Ottawa.

Date of Decision / Date de la décision
September 29, 2022 / 29 septembre 2022

Michel Bellemare
Secretary-Treasurer / Secrétaire-trésorier