

### Port Dalhousie Tower Development Approved by OMB

In late February, after a gruelling 21-week hearing on a proposal to build a 17-storey condo tower, a 70-room hotel, a 450-seat theatre and a retail centre in the heart of Port Dalhousie's low-rise designated heritage district, Susan Campbell of the Ontario Municipal Board (OMB) ruled in favour of the development.

The volunteer community organization PROUD (Port Realizing Our Unique Distinction) reported its disappointment with the decision in a press release immediately following the announcement.

"The proposed tower is not the type of development that our members and the majority of residents want to see. In addition, it is contrary to the intent of the municipal and provincial regulations that are in place to protect this important heritage district in Port Dalhousie," stated PROUD president David Bergen.

Chair Campbell, however, ruled that the heritage district guidelines don't have the "elevated legal status" of a heritage plan approved under the latest version of the *Ontario Heritage Act* (OHA) in 2005.

Founded in 1999, the organization spearheaded the extensive community consultation process that led to Port Dalhousie—a historic harbour-front village adjacent to the Welland Canal on the south shore of Lake Ontario—being designated a heritage conservation district. It also successfully opposed the first 30-storey development proposal for the site in question.

Support for the second Save Our Seaport campaign came from across the province.

PROUD and others, including the Heritage Canada Foundation, are concerned that the OMB ruling sets a dangerous precedent that leaves Port Dalhousie and the 91 other heritage districts in Ontario vulnerable to inappropriate development.

"We participated in the process in support of [our Mayor and Council] because, like the vast majority of Niagara residents, and most heritage experts who testified at the OMB, our over 600 members recognized that the tower proposal was not in keeping with Port's unique heritage or with the policies designed to direct development in the heritage district," stated Mr. Bergen.

PROUD has requested a review—not an appeal—of the OMB ruling. "There are just huge stakes in Ontario," said vice-president Carlos Garcia. "We must have the correct interpretation of the OHA."

This request follows a similar one by John Bacher, an appellant at the hearing.

The OMB holds the option to reject review requests.

*PROUD Media Announcement, 02/27/09; www.saveourport.ca; The Standard, St. Catharines, 03/28/09.*



## La CAMO approuve un immeuble en hauteur à Port Dalhousie

À la fin février, après 21 semaines d'audiences éprouvantes, Susan Campbell, de la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO) a approuvé un projet d'immeuble à condominiums de 17 étages, un hôtel de 70 chambres, un théâtre de 450 places et un centre commercial au cœur du district patrimonial désigné de Port Dalhousie, composé de bâtiments de faible hauteur.

Aussitôt après l'annonce de la décision, l'organisme communautaire bénévole PROUD (Port Realizing Our Unique Distinction) a exprimé sa déception dans un communiqué.

« La tour proposée n'est pas le genre de projet que nos membres et la majorité des résidents souhaitent, a déclaré le président de PROUD David Bergen. Elle va d'ailleurs à l'encontre de l'intention des règlements municipaux et provinciaux prévus pour protéger cet important district patrimonial de Port Dalhousie. »

La présidente Campbell a toutefois statué que les lignes directrices sur le district du patrimoine n'ont pas le « rang juridique élevé » d'un plan du patrimoine approuvé en vertu de la plus récente version de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* en 2005.

PROUD, qui a été fondé en 1999, a dirigé le vaste processus de consultation communautaire qui a mené à la désignation comme district de conservation du patrimoine de Port Dalhousie - un village portuaire historique à proximité du canal Welland, sur la rive sud du lac Ontario. Il a aussi réussi à faire obstacle à une construction de 30 étages projetée sur le site en cause.

Sa seconde campagne « Save Our Seaport » a suscité des appuis de toutes les régions de la province.

PROUD et d'autres organismes, dont la fondation Héritage Canada, s'inquiètent de ce que la décision de la CAMO crée un dangereux précédent exposant Port Dalhousie et les 91 autres districts patrimoniaux ontariens au risque d'aménagements inopportuns.

D'ajouter M. Bergen : « Nous avons participé au processus pour appuyer [notre maire et notre conseil] parce que, comme la grande majorité des résidents de la région de Niagara et la plupart des spécialistes du patrimoine qui ont témoigné devant la CAMO, nos plus de 600 membres reconnaissent que le projet de tour ne respecte ni le patrimoine unique de Port Dalhousie ni les politiques visant à orienter l'aménagement du district patrimonial. »

PROUD a demandé un examen - pas un appel - de la décision de la CAMO à la lumière d'une décision récente qui lui paraît contradictoire, acceptant le caractère exécutoire du plan de district du patrimoine adopté par Vaughan (Ontario) avant 2005.

« Il y a d'énormes enjeux en Ontario, a déclaré le vice-président Carlos Garcia. Nous devons savoir quelle est l'interprétation de la Loi sur le patrimoine. »

Cette demande fait suite à une requête semblable introduite par John Bacher, un appelant à l'audience.

La CAMO a l'option de rejeter les demandes d'examen.

*Annnonce de PROUD aux médias, 09/02/27; www.saveourport.ca; The Standard, St. Catharines, 09/03/28.*

### Preview next issue

Read about Canada's Top Ten Endangered Heritage Places  
Nuts and Bolts

Tout sur les 10 sites du patrimoine les plus menacés au Canada  
Pratico-pratique

### Aperçu du prochain numéro

