

DÉCISION**DE LA VILLE D'OTTAWA**Article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

Date de la décision :	20 janvier 2023
Dossiers :	D08-02-22/A-00267
Propriétaire(s) :	Ken Tom
Adresse :	33, rue Arthur
Quartier :	14 – Somerset
Description officielle :	partie du lot 69, plan enregistré 3459
Zonage :	R4UB
Règlement de zonage :	2008-250
Date de l'audience :	11 janvier 2023

OBJET DE LA DEMANDE :

- [1] Le propriétaire souhaite démolir la maison existante et construire un nouveau triplex, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE

- [2] Le propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 9,42 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 10 mètres.
 - b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 289 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 300 mètres carrés.
- [3] La demande indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [4] Le président fait prêter serment à Bingfeng Li, agent du requérant, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

- [5] En réponse aux questions du Comité, M. Li confirme que des clôtures de protection des arbres seront installées et maintenues autour de tous les arbres protégés pendant la durée des travaux de construction.
- [6] Le Comité entend aussi Alexis Shotwell, du 110, rue Cambridge Nord, qui exprime des préoccupations concernant la clôture existante et la zone critique des racines de l'arbre n° 3 dans la cour arrière pendant la construction.
- [7] La forestière de la Ville, Hayley Murray, indique que le Règlement sur la protection des arbres exige que le requérant protège la zone critique des racines et que le Rapport d'information sur les arbres révèle un impact minimal sur l'arbre.
- [8] L'urbaniste Margot Linker est également présente.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :**DEMANDE ACCORDÉE**

- [9] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision.
- [10] 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.
- [11] En se fondant sur la preuve, le Comité est convaincu que les dérogations demandées respectent les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [12] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « la proposition du requérant est conforme à l'objet et à l'intention générale de la zone R4 malgré la réduction proposée de la largeur et de la superficie du lot ».
- [13] Le Comité note également qu'aucune preuve convaincante n'a été présentée selon laquelle les dérogations demandées auraient un impact négatif inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [14] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'intègre bien au voisinage, les dérogations demandées sont, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitables pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins.

- [15] Le Comité estime également que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention du Plan officiel, parce que la proposition préserve le caractère du quartier.
- [16] Par ailleurs, le Comité est d'avis que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage puisque la proposition représente un aménagement ordonné de la propriété qui est compatible avec les environs.
- [17] Enfin, le Comité conclut que les dérogations demandées sont mineures parce qu'elles ne créeront aucun impact négatif inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [18] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc les dérogations demandées.

« *John Blatherwick* »
JOHN BLATHERWICK
VICE-PRÉSIDENT

Absent
STAN WILDER
MEMBRE

« *Heather MacLean* »
HEATHER MACLEAN
MEMBRE

« *Bonnie Oakes Charron* »
BONNIE OAKES CHARRON
MEMBRE

« *Michael Wildman* »
MICHAEL WILDMAN
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 **20 janvier 2023**.

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 **9 février 2023**, 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.

This 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