



**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-00103
Propriétaire(s) : Colin Hopkins
Adresse : 476, rue Wilbrod
Quartier : 12 - Rideau-Vanier
Description officielle : lots 7 et 8, plan enr. 208649
Zonage : R5B H(18)
Règlement de zonage : 2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 1^{er} juin et le 5 octobre 2022**, comme l'exige la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

OBJET DE LA DEMANDE :

Lors de l'audience du 1^{er} juin 2022, le Comité a ajourné cette demande afin de donner au propriétaire le temps de confirmer qu'aucun changement majeur au bâtiment n'était nécessaire à la suite des observations reçues à ce jour sur la réglementation du plan d'implantation. Le propriétaire a maintenant confirmé qu'aucun changement majeur n'était nécessaire et souhaite aller de l'avant avec la demande.

Le propriétaire souhaite convertir la maison de chambres existante de trois étages en un petit immeuble d'habitation de trois étages et construire un rajout (12,32 mètres sur 8,52 mètres) dans la cour arrière, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Les deux remises/garages existants seront démolis.

DISPENSE REQUISE :

Permettre la réduction du retrait à 1,5 mètre pour les cours latérales intérieures à l'ouest et à l'est sur toute la longueur du bâtiment (dans le cas présent, jusqu'à une profondeur de 3,0 mètres à partir de la ligne de lot avant), alors que le règlement exige un retrait minimal de 1,5 mètre pour les 21 premiers mètres à partir de la ligne de lot avant, puis un retrait de 6 mètres pour les cours latérales intérieures après 21 mètres.

La demande indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-22-0051) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE :

Avant l'audience du 1^{er} juin 2022, le Comité a reçu une correspondance de Craig Hamilton, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE) de la Ville, indiquant que la propriété en question fait actuellement l'objet d'un processus de demande d'approbation du plan d'implantation. Lors de l'audience, le Comité entend Colin Hopkins, propriétaire du bien-fonds, qui confirme qu'il entame le processus d'approbation du plan d'implantation. M. Hamilton est également présent et confirme que la DGPIDE aimerait que la deuxième série de commentaires soit terminée avant d'envisager une dérogation mineure. Avec l'accord de toutes les parties, la demande est ajournée *sine die*.

Lors de la nouvelle audience du 5 octobre 2022, le président du Groupe fait prêter serment à M. Hopkins, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées.

Le Comité entend également Veronica Porter, du 479, rue Wilbrod, qui soulève des préoccupations concernant la réduction du retrait de la cour latérale et l'impact qu'il pourrait avoir sur le paysage de rue.

Craig Hamilton, de la DGPIDE de la Ville, était également présent.

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

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

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.

Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu que la dérogation demandée respecte les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

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 suit les murs extérieurs existants, à l'exception de la partie est du bâtiment, où le rajout est situé plus loin de la ligne de lot latérale que la construction existante. La dérogation demandée vise à reconnaître une condition existante sur l'emplacement et à permettre le prolongement des murs existants dans la cour arrière pour assurer la continuité de la façade du bâtiment ».

Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'intègre bien dans le voisinage, la dérogation 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 dérogation demandée respecte l'objet et l'intention du Plan officiel, parce que la proposition préserve le caractère du quartier. Par ailleurs, le Comité est d'avis que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage puisque la proposition représente un aménagement ordonné. Enfin, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle ne créera aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes ou le quartier en général.

Le Comité autorise la dérogation demandée **sous réserve que** l'emplacement et les dimensions de la construction proposée soient conformes aux plans déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 11 avril 2022, dans la mesure où ils se rapportent aux dérogations demandées.

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 3 novembre 2022**, 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 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 n°: D08-02-22/A-00103
Owner(s) / Propriétaire(s): Colin Hopkins
Location / Emplacement: 476 Wilbrod 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**

Absent / Absent

**STAN WILDER
MEMBER / MEMBRE**

“Heather MacLean”

**HEATHER MACLEAN
MEMBER / MEMBRE**

“Michael Wildman”

**MICHAEL WILDMAN
MEMBER / MEMBRE**

“Colin White”

**COLIN WHITE
MEMBER / MEMBRE**

Absent / Absente

**BONNIE OAKES CHARRON
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
October 14, 2022 / 14 octobre 2022**

**Michel Bellemare
Secretary-Treasurer / Secrétaire-trésorier**