

## AVIS D'AUDIENCE

Conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire* de l'Ontario

### Demande de dérogations mineures

**Groupe 1**  
**Mercredi 2 avril 2025**  
**13 h**

**Place-Ben-Franklin, salle Chamber, 101, promenade Centrepointe  
et par vidéoconférence**

**Les propriétaires des biens-fonds situés dans un rayon de 60 mètres de l'adresse ci-dessous reçoivent le présent avis afin de formuler des observations sur la ou les demandes et de participer à l'audience s'ils le souhaitent.**

L'audience peut aussi être visionnée sur la page [YouTube](#) du Comité de dérogation.

*Les participants peuvent bénéficier de l'interprétation simultanée dans les deux langues officielles, de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question de l'ordre du jour en s'adressant au Comité de dérogation au moins 72 heures à l'avance.*

**Dossier :** D08-02-24/A-00066  
**Demande :** Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*  
**Requérante :** Rehab Adas  
**Adresse municipale :** 48, rue Nelson  
**Quartier :** 12 - Rideau-Vanier  
**Description officielle :** Partie du lot 12, au nord de la rue Clarence, plan enregistré 43586  
**Zonage :** R4UD-c  
**Règlement de zonage :** n° 2008-250

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :

La requérante souhaite réaménager sa propriété en démolissant les empiètements existants et en construisant deux nouveaux étages sur le bâtiment de plain-pied existant, ce qui donnera un bâtiment polyvalent de trois étages abritant la boulangerie et le commerce de détail qui occupent déjà le rez-de-chaussée et quatre nouveaux logements aux étages supérieurs, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

Lors de l'audience du 19 février 2025, le Comité a ajourné la demande pour donner le temps à la requérante de demander une dérogation supplémentaire. La requérante souhaite maintenant aller de l'avant avec sa demande.

### **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

La requérante demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 0,78 mètre (6,04 % de la profondeur du lot), alors que le Règlement exige une marge de recul arrière minimale de 3,225 mètres (25 % de la profondeur du lot).
- b) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 0 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul avant minimale de 1,5 mètre.
- c) Permettre la réduction des marges de recul de la cour latérale intérieure à 0,31 mètre (nord) et à 0 mètres (sud), alors que le Règlement exige une marge de recul latérale intérieure minimale de 1,5 mètre.
- d) Permettre la réduction de la superficie du lot à 152,9 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 300 mètres carrés.
- e) Permettre la réduction de la superficie du paysagement végétalisé à 10,25 mètres carrés dans la cour arrière, alors que le Règlement exige une superficie minimale de 35 mètres carrés pour le paysagement végétalisé dans la cour arrière.
- f) Permettre la réduction de la superficie du paysagement végétalisé à 0 mètre carré dans la cour avant, alors que le Règlement exige une superficie minimale de 17,78 mètres carrés pour le paysagement végétalisé dans la cour avant (20 % de la superficie de la cour avant).
- g) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 10,244 mètres carrés (6,7 % de la superficie du lot), alors que le Règlement exige une superficie de la cour arrière d'au moins 38,225 mètres carrés (25 % de la superficie du lot).
- h) Permettre un immeuble d'habitation de faible hauteur alors que le Règlement interdit les nouvelles constructions qui ne respectent pas le caractère, l'échelle, la masse, le volume et la surface de plancher et l'emplacement qui existaient avant l'enlèvement ou la destruction du bâtiment.

La propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

### **POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA DEMANDE**

Pour obtenir plus de renseignements à ce sujet, communiquez avec le Comité de dérogation via l'adresse, le courriel, le site Web ou le code QR ci-dessous.

Visitez le site **[Ottawa.ca/Comité de dérogation](https://ottawa.ca/Comité de dérogation)** et suivez le lien **Prochaines audiences** pour consulter l'ordre du jour du Comité et les documents relatifs aux demandes, y compris **les lettres d'accompagnement des propositions, les plans, l'information sur les arbres, les avis d'audience, les cartes de diffusion et les rapports d'urbanisme de la Ville**. Les décisions écrites sont également publiées une fois rendues et traduites.

Si vous ne participez pas à l'audience, vous ne recevrez pas d'autre avis à ce sujet.

Si vous souhaitez recevoir un avis de la décision prise à l'issue de l'audience et de tout appel ultérieur interjeté devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, faites-en la demande par écrit au Comité.

## COMMENT PARTICIPER

**Présentez vos observations écrites ou orales avant l'audience :** Veuillez faire parvenir vos observations par courriel à [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca) au moins 24 heures avant l'audience afin de vous assurer que les membres des groupes chargés du rendu des décisions les ont bien reçues. Vous pouvez également téléphoner au coordonnateur ou à la coordonnatrice au numéro 613-580-2436 pour demander que vos observations soient transcrites.

**Inscrivez-vous au moins 24 heures à l'avance** en communiquant avec le coordonnateur ou la coordonnatrice du Comité au numéro 613-580-2436 ou à l'adresse à [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca). Vous recevrez des détails sur la façon de participer par vidéoconférence. Si vous souhaitez faire une présentation visuelle, le coordonnateur ou la coordonnatrice sera en mesure de vous fournir des détails sur la façon de procéder. Les présentations sont limitées à cinq minutes et toute exception est laissée à la discrétion du président ou de la présidente.

Les audiences sont régies par les *Règles de pratique et de procédure* du Comité de dérogation et sont accessibles en ligne.

## TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS

Sachez que, conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire*, à la *Loi sur les municipalités* et à la *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée*, les observations écrites adressées au Comité de dérogation sont considérées comme des renseignements publics et peuvent être communiquées à toute personne intéressée. Les renseignements que vous choisirez de divulguer dans votre correspondance, notamment vos renseignements personnels, seront versés au dossier public et communiqués aux membres du Comité, au(x) requérant(s) ou à l'agent, l'agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée et pourront éventuellement être affichés en ligne et faire l'objet d'une recherche sur Internet.

## COMITÉ DE DÉROGATION

Le Comité de dérogation est le tribunal quasi judiciaire de la Ville d'Ottawa créé en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* de l'Ontario. Chaque année, il tient des audiences sur des centaines de demandes en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, conformément à la *Loi sur l'exercice des compétences légales* de l'Ontario, y compris des demandes d'autorisation de morcellement de terrain et de dérogation mineure aux exigences en matière de zonage.

FAIT : 14 mars 2025



*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**

City of Ottawa

101 Centrepointe Drive

Ottawa ON K2G 5K7

[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](http://Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)

[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)

613-580-2436



**Comité de dérogation**

Ville d'Ottawa

101, promenade Centrepointe

Ottawa ON K2G 5K7

[Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)

[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)

613-580-2436

