

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et 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.

Dossiers : D08-01-24/B-00278 et D08-01-24/B-00279
D08-02-24/A-00323

Demandes : Autorisation en vertu de l'article 53 de la
Loi sur l'aménagement du territoire
Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur
l'aménagement du territoire*

Requérante : 8887322 Canada Inc

Adresse municipale : 201, rue Rideau

Quartier : 12 - Rideau-Vanier

Description officielle : Partie des lots T, U et W (nord de la rue Rideau)
plan enregistré 42482

Zonage : MD S82

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriété comprend un hôtel de 24 étages et un immeuble résidentiel comptant quatre niveaux de stationnement souterrain. La requérante souhaite lotir le bien en deux parcelles afin d'établir des propriétés distinctes pour l'utilisation hôtelière existante et le stationnement connexe, et pour

l'utilisation résidentielle existante et le stationnement connexe, avec des servitudes pour l'accès, la connectivité, les services publics et l'entretien.

AUTORISATION REQUISE :

La requérante sollicite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et établir des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 40 sur le plan d'arpentage stratifié qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Parties	Configuration des parcelles	Superficie	Adresse municipale
B-00278	1 à 4, 7, 8, 14, 19 à 23, 25 à 35, 37, 40	<ul style="list-style-type: none"> • La plus grande partie des niveaux de stationnement 1 à 3 et une partie du niveau 4 • La plus grande partie du rez-de-chaussée, y compris le hall de l'hôtel, le restaurant et les salons • La plus grande partie des étages 2 à 14 • Des parties des étages 15 à 24 • Une partie de la cabine de services mécaniques 	24 371,7 m ² (dessous niveau de stationnement 4 au toit)	201, rue Rideau (hôtel)
B-00279	5, 6, 9 à 13, 15 à 18, 24, 36, 38, 39	<ul style="list-style-type: none"> • Des parties des niveaux de stationnement 1 à 4 • Une partie du rez-de-chaussée, y compris le hall d'entrée et la salle de courrier • Des parties des étages 2 à 14 • La plus grande partie des étages 15 à 24 • Une partie de la cabine de services mécaniques 	13 951,5 m ² (niveau de stationnement 4 au toit)	201, rue Rideau (résidentiel)

Des servitudes/emprises sont proposées sur la parcelle de l'hôtel au bénéfice de la parcelle résidentielle comme suit (B-00278) :

- Sur la partie 8 (cages d'escalier, vestibule et couloir), sur les parties 22 et 23 (local des bacs à ordures et à matières recyclables), et sur la partie 32 (commodités de l'étage 3) pour l'accès des piétons.
- Sur les parties 20 et 21 (allées de circulation) pour l'accès des véhicules.
- Sur la partie 2 (puisards), la partie 7 (caniveau de services), des parties 25 à 30 (salles des services mécaniques, utilitaires et électriques) et de la partie 40 (cabine de services mécaniques et électriques) pour l'entretien.
- Sur les parties 14 et 19 (puits d'air), les parties 31, 34 et 37 (caniveau de services) et de la partie 33 (égout de toit) pour les services publics.

Des servitudes/emprises sont proposées sur la parcelle de l'hôtel au bénéfice de la parcelle résidentielle comme suit (B-00279) :

- Sur la partie 9 (cabine de services mécaniques), la partie 10 (ascenseur de service et hall d'entrée), la partie 18 (aire de passage à partir de la cage d'escalier), la partie 38 (corridor des étages 24 et 25) et la partie 39 (cabine de services mécaniques) pour l'accès des piétons.
- Sur les parties 12 et 13 (allée d'accès aux puisards) pour l'entretien.

Les demandes indiquent que la propriété fait actuellement l'objet des servitudes existantes décrites dans les instruments OC2263858, OC2376587, OC237658, et N683553.

Le bâtiment existant n'est pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogation mineure (D08-02-24/A-00323) a été déposée et sera étudiée en même temps que les présentes.

DÉROGATION DEMANDÉE :

La requérante demande au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage afin de permettre la réduction de la largeur d'une allée de circulation à 4 mètres pour un garage de stationnement, alors que le Règlement exige une largeur d'allée de circulation minimale de 6 mètres.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES DEMANDES

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** 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 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. 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 choisissez 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 : le 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
cofa@ottawa.ca
613-580-2436



Comité de dérogation
Ville d'Ottawa
101, promenade CentrepoinTE
Ottawa ON K2G 5K7
Ottawa.ca/Comitedederogation
cded@ottawa.ca
613-580-2436