

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

Groupe 2
Mardi 8 juillet 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 :	D08-01-25/B-00130 et D08-02-25/A-00146
Demandes :	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérante :	773891 Ontario Inc
Adresse municipale :	1330, chemin Ogilvie
Quartier :	11 - Beacon Hill-Cyrville
Description officielle :	Îlots C, D et L, plan enregistré M-172
Zonage :	AM10 H(40)
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La requérante souhaite conclure un bail à long terme, d'une durée supérieure à 21 ans, et propose de construire un immeuble d'habitation de quatre étages comprenant 39 logements, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Le nouvel immeuble d'habitation remplacera les habitations en rangée superposées détruites lors d'un incendie en 2022. Les cinq immeubles résidentiels existants et le stationnement de surface connexes resteront à leur emplacement actuel.

AUTORISATION REQUISE :

La requérante sollicite l'autorisation du Comité pour conclure un bail à long terme d'une durée supérieure à 21 ans.

La propriété visée est représentée par les parties 1 à 32 sur le plan 4R-6335. Sa superficie est de 1,82 hectare. Elle est occupée par deux immeubles d'habitation de hauteur moyenne (1370 et 1380, chemin Ogilvie).

Les terrains loués sont représentés par les parties 1, 2, 3 et 32 sur ledit plan. Ils auront une façade de 47,68 mètres, une profondeur irrégulière et une superficie de 5 323,54 mètres carrés. Cette parcelle comprend deux îlots d'habitations en rangée superposées (1330 et 1340, chemin Ogilvie) et l'immeuble d'habitation de faible hauteur proposé dont l'adresse municipale sera le 1360, chemin Ogilvie.

La propriété est soumise aux servitudes existantes telles qu'elle sont définies dans les documents CT153251 et LT483129.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

- a) Permettre l'augmentation de la marge de recul de la cour avant à 6,1 mètres, alors que le Règlement permet une marge de recul avant maximale de 4,5 mètres.
- b) Permettre l'absence d'entrée active, soit 0 entrée active donnant sur le chemin Ogilvie, alors que le Règlement exige au moins 1 entrée active dans le cas des immeubles résidentiels.
- c) Permettre la réduction du taux de places de stationnement pour les résidents à 0,7 place par logement, pour un total de 137 places de stationnement, alors que le Règlement exige un taux minimal de 1,2 place par logement, pour un total de 230 places de stationnement pour les résidents.
- d) Permettre la réduction du taux de places de stationnement pour les visiteurs à 0,16 place par logement, pour un total de 32 places de stationnement, alors que le Règlement exige un taux minimal de 0,2 place par logement, pour un total de 38 places de stationnement pour les visiteurs.
- e) Permettre la réduction de la surface vitrée le long du chemin Ogilvie à 15 % de la surface de la façade, alors que le Règlement exige que 50 % de la surface de la façade du rez-de-chaussée soit vitrée.
- f) Permettre la réduction de la largeur d'une voie privée à 4 mètres, alors que le Règlement exige une largeur minimale de 6 mètres pour une voie privée.

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

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 20 juin 2025



This document is also available in English.

Committee of Adjustment
City of Ottawa
101 CentrepoinTE Drive
Ottawa ON K2G 5K7
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](https://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](https://ottawa.ca/Comitedederogation)
cded@ottawa.ca
613-580-2436

