

AVIS D'AUDIENCE

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

Demande de dérogations mineures

Groupe 1
Mercredi 20 août 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 : D08-02-25/A-00127
Demande : Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Requérante : 2763079 Canada Inc.
Adresse municipale : 122A, rue Osgoode
Quartier : 12 - Rideau-Vanier
Description officielle : Partie du lot 17 (sud de la rue Osgoode), plan enregistré 25223
Zonage : LC1 [2263]
Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :

La requérante souhaite construire un rajout de trois étages à l'arrière du bâtiment polyvalent existant. Le bâtiment existant sera converti en deux logements et quatre autres logements seront aménagés dans le nouveau rajout, soit un total de six logements, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

Lors de l'audience prévue le 18 juin 2025, le Comité a ajourné la demande afin de permettre à la requérante de demander des dérogations supplémentaires. La demande a été révisée et un avis

d'audience prévue le 6 août 2025 a été diffusé. Il a depuis été déterminé que des dérogations supplémentaires sont nécessaires en vertu des dispositions du Règlement de zonage relatives au secteur désigné à valeur patrimoniale.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

La requérante demande au Comité d'autoriser les dérogations mineures suivantes au Règlement de zonage :

- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 6,19 mètres, alors que le Règlement exige que la marge de recul minimale requise dans la cour arrière est de 7,5 mètres.
- b) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure (est) à 0,61 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale intérieure minimale de 1,2 mètre.
- c) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure (ouest) à 0 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale intérieure minimale de 1,2 mètre.
- d) 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 3,0 mètres.
- e) Permettre l'augmentation de la hauteur du bâtiment à 10,66 mètres, alors que le Règlement stipule qu'un rajout à un bâtiment situé dans un secteur désigné à valeur patrimoniale n'est permis que si la hauteur des murs et de la toiture et la pente de la toiture du rajout ne dépassent pas celles du bâtiment, soit 9,09 mètres dans le cas présent.
- f) Permettre des saillies dans les deux cours latérales intérieures (marches en béton), alors que le Règlement stipule que les saillies ne sont pas permises dans la cour avant, la cour d'angle ou la cour latérale dans un secteur désigné à valeur patrimoniale.

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 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** 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 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 : le 1^{er} août 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

