

AVIS D'AUDIENCE

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

Demandes d'autorisation et de dérogation mineure

Groupe 1
Mardi 13 janvier 2026
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-00173, B-00174, B-00268
D08-02-25/A-00187

Demands : Autorisation en vertu de l'article 53 de la
Loi sur l'aménagement du territoire
Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur
l'aménagement du territoire*

Requérante : 2668867 Ontario Inc.

Adresse municipale : 4836, rue Bank, 155, promenade Dun Skipper

Quartier : 22 - Riverside Sud-Findlay Creek

Description officielle : Partie du lot 22, concession 4 (façade Rideau), canton
géographique de Gloucester; parties 1 à 5 sur le plan 4R-33187,
ville d'Ottawa

Zonage : GM [2615]

Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La requérante souhaite lotir sa propriété en trois parcelles distinctes. Une parcelle sera occupée par un bâtiment polyvalent de neuf étages qui abritera 141 logements et des locaux commerciaux

au rez-de-chaussée (« bâtiment B »). Une autre parcelle accueillera un nouveau bâtiment commercial de plain-pied (« bâtiment C ») et la troisième parcelle comprendra le bâtiment commercial existant de plain-pied (Home Hardware – « bâtiment A »), conformément aux plans déposés auprès du Comité.

À l'audience tenue le 16 septembre 2025, le Comité a reporté l'examen des demandes afin de permettre à la requérante de fournir plus de précisions concernant les services ainsi que l'emplacement des servitudes de service et d'accès.

AUTORISATION REQUISE :

La requérante sollicite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds. La propriété est représentée par les parties 1 à 25 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00173	51,37 m	Irrégulière	5 463 m ²	15, 17 et 20	155, prom. Dun Skipper (bâtiment B)
B-00174	59,64 m	Irrégulière	4 141,3 m ²	14	4834, rue Bank (bâtiment C)
B-00268	108,13 m	Irrégulière	14 666,9 m ²	1 à 13, 16, 18 et 19	4836, rue Bank (bâtiment A)

La demande indique que la propriété est assujettie à des servitudes existantes définies dans les instruments OC2273365, OC2083996 et OC2301591.

Il est proposé d'établir les servitudes/emprises décrites ci-après :

B-00173 : 155, promenade Dun Skipper, parties 15, 17 et 20, Bâtiment B

- Sur la partie 15, au bénéfice des parties 1 à 13, 16, 18 et 19 (Bâtiment A), pour le drainage (évacuation des eaux) et les bassins souterrains de rétention des eaux pluviales.

B-00268 : 4836, rue Bank, partie 1 à 13, 16, 18 et 19, Bâtiment A

- Sur les parties 6 et 19 et les parties 7, 11 et 12, au bénéfice des parties (15, 17 et 20 (Bâtiment B) et de la partie 14 (Bâtiment C), pour les réseaux d'eau potable, d'égout sanitaire et d'égout pluvial.
- Sur les parties 5, 6, 7 à 9, 12 et 13, au bénéfice des parties 15, 17 et 20 (Bâtiment B) et de la partie 14 (Bâtiment C), aux fins d'accès.

Le bâtiment polyvalent de neuf étages proposé n'est pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogation mineure (D08-02-25/A-00187) a été déposée et sera étudiée en même temps que les présentes demandes.

DÉROGATION DEMANDÉE :

La requérante demande au Comité d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage décrite ci-après :

A-00187 : 155, promenade Dun Skipper, parties 15, 17 et 20, bâtiment B :

- a) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 31 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 18 mètres.

La propriété fait l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-24-0169) et d'une demande de modification du Règlement de zonage (D07-12-19-0092) 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 30 décembre 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

