

MARS 2023

LETTRE D'APPROBATION DE L'ORGANISME DE  
RÉGLEMENTATION – GUIDE DE CONSULTATION SUR LES  
DEMANDES

SERVICES DU CODE DU BÂTIMENT



## Objet

Ce guide porte sur l'examen et l'inspection, par le secteur des Services du Code du bâtiment de la Ville d'Ottawa, des demandes de lettre d'approbation de l'organisme de réglementation (LAOR).

## Description

Les établissements qui servent ou vendent de l'alcool à consommer sur place, dont les restaurants, les bars, les brasseries, les cafés, les distilleries et les résidences pour personnes âgées, doivent se faire délivrer par la CAJO le permis de vente d'alcool. La liste des documents à déposer pour se faire délivrer ce permis comprend la LAOR établie par les secteurs d'activité de la Ville suivants :

- les Services du Code du bâtiment;
- le Service des incendies d'Ottawa;
- Santé publique Ottawa.

Pour les besoins du secteur des Services du Code du bâtiment, il faut déposer, avec la demande de LAOR, le plan d'implantation et le plan d'étage pour permettre de les revoir en fonction des exigences du Code du bâtiment de l'Ontario (CBO) et du *Règlement de zonage* de la Ville d'Ottawa.

## Examen d'après le Code du bâtiment de l'Ontario

### Nombre de personnes

Il faut obligatoirement déposer, pour l'examen des sorties de secours (issues selon le code national du bâtiment – Canada) et des toilettes, la densité de l'occupation proposée pour la surface utile de l'intérieur et de l'extérieur des bâtiments. La densité de l'occupation est calculée d'après le nombre de places fixes, le nombre de personnes correspondant à la superficie ou le nombre de personnes établi en faisant appel au tableau 3.1.17.1 de la division B, qui prévoit une superficie minimum par personne d'après le type d'usage. Il faut noter que ces facteurs peuvent limiter le nombre de personnes, si on garde les sorties de secours (issues) et les toilettes existantes. En outre, dans certains cas, la capacité de la fosse septique peut avoir des incidences sur le nombre de personnes et peut constituer un facteur limitatif lorsqu'il s'agit de calculer nombre de personnes final.

### Sorties de secours (issues selon le code national du bâtiment – Canada)

Le nombre de sorties (issues), le sens d'ouverture des portes, la largeur des sorties (issues) et les dispositifs d'ouverture des portes dépendent du nombre de personnes, de la distance à parcourir, de la superficie de l'étage et de la protection par gicleurs.

### Toilettes

Le nombre minimum de toilettes et de lavabos nécessaires est calculé d'après nombre de personnes. Les tables établies d'après l'utilisation sont reproduites dans la section 3.7 de la

division B du CBO. Il faut signaler que dans le CBO, les toilettes sont définies comme des « water closets » et que les lavabos sont définis comme des « lavatories ».

(Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter ci-après la section Exigences relatives au dépôt de la demande.)

### Construction neuve et changement d'usage

Avant de lancer les travaux, il faut se faire délivrer un permis de construire distinct pour tous les projets de construction proposés. Avant de délivrer la LAOR, il faut réussir l'inspection finale. Les éléments comme les travaux de transformation de l'intérieur et de l'extérieur de la plomberie, les séparateurs de graisse et les terrasses surélevées posées sur des pieux, des poutres et des solives doivent faire l'objet du permis de construire.

Dans les cas où l'usage existant d'un bâtiment ou d'une suite change d'usage pour devenir des établissements de réunion ou des établissements commerciaux, il faut se faire délivrer le permis de construire ou le permis de changement de vocation avant de lancer les travaux, afin d'en établir le nouvel usage.

Veuillez consulter la page de renvoi [Construction et rénovation](#) de la Ville d'Ottawa pour les détails du processus de dépôt des documents, du formulaire de demande, des délais, des droits, des approbations dans le cadre du permis et des inspections.

### **Examen d'après le Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa**

Un examinateur de plans de zonage peut passer en revue la demande de LAOR pour confirmer que l'usage (qu'il s'agisse d'un restaurant, d'un bar, d'un café, d'une résidence pour personnes âgées ou d'un autre établissement) est autorisée dans la zone proposée, que la terrasse respecte la marge de retrait obligatoire pour les secteurs résidentiels et qu'on a prévu un nombre minimum de places de stationnement, le cas échéant.

L'agent de renseignements sur l'aménagement (ARA) peut donner son avis sur les règlements d'application du *Règlement de zonage* qui régissent votre propriété en ce qui a trait à la vocation. Veuillez appeler au 613-580-2424, poste 23434 ou adresser un courriel à [demandeDIO@ottawa.ca](mailto:demandeDIO@ottawa.ca).

### **Empiètements sur le domaine de la Ville d'Ottawa**

Dans les cas où une terrasse déborde le périmètre de la propriété et s'étend aux réserves routières ou aux emprises municipales, il faut se faire délivrer le permis d'emprise routière. À Ottawa, il y a deux saisons désignées pour l'aménagement des terrasses : la saison estivale (du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre) et la saison hivernale (du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars). Il faut se faire délivrer le permis d'emprise routière pour chaque saison au cours de laquelle on propose d'étendre la terrasse à l'emprise.

Veuillez adresser un courriel à [EmpriseTerrasse@ottawa.ca](mailto:EmpriseTerrasse@ottawa.ca) pour de plus amples renseignements.

### **Formulaire de renseignements municipaux (FRM)**

Il faut soumettre à la CAJO, quand on demande le permis de vente d'alcool, le FRM rempli en bonne et due forme. Un représentant du Bureau du greffier municipal de la Ville d'Ottawa doit signer ce formulaire obligatoire. Le Conseil municipal, les Services des règlements municipaux, la Direction des emprises et le Service de police d'Ottawa reçoivent ensuite la notification du permis de vente d'alcool proposé. Pour avoir accès à ce formulaire, vous pouvez cliquer sur [FRM](#).

## **Confirmation de la capacité de la fosse septique**

Dans les cas où l'établissement proposé est viabilisé grâce à une fosse septique, il faut connaître la capacité de cette fosse pour déterminer la densité de l'occupation. Il faut alors confirmer la capacité de la fosse septique existante ou nouvelle. Veuillez communiquer avec le Bureau des systèmes septiques d'Ottawa par téléphone (613-692-3571, option 4) ou par courriel ([septic@rvca.ca](mailto:septic@rvca.ca)).

## **Lettre d'approbation de l'organisme de réglementation (LAOR) – documents obligatoires à soumettre avec la demande**

Il faut soumettre sur le site [Mon ServiceOttawa](#) la demande portant sur la LAOR. Il faut aussi y joindre le plan d'aménagement lisible et le plan d'étage établi à l'échelle. L'obligation de faire intervenir un professionnel varie en fonction de la portée de la demande.

Le formulaire de la demande et les droits à acquitter se trouvent dans la page [Formulaires, demandes et droits](#) de la section Construction et rénovation du site de la Ville d'Ottawa. Veuillez noter que la demande portant sur la LAOR est également adressée au Service des incendies d'Ottawa et à Santé publique Ottawa. La Ville peut compter des droits distincts.

Les plans doivent comprendre :

le plan d'implantation (obligatoire seulement dans les cas où la demande de LAOR porte sur une superficie en extérieur) :

- les lignes du lot, dont les dimensions;
- la situation du bâtiment existant ou proposé, dimensionné en fonction des autres bâtiments du lot et de toutes les lignes du lot;
- tous les changements de niveau proposés (il se peut qu'on doive faire approuver le nivelage);
- la superficie du lot et du bâtiment principal;
- l'adresse municipale;
- le stationnement, le cas échéant;

le plan d'étage (en intérieur et en extérieur) :

- la superficie de tous les étages, en précisant toutes les dimensions;
- les zones clairement définies pour le permis proposé;
- dans les cas où l'on propose d'utiliser les zones annexes dans le cadre du permis (par exemple les toilettes et les couloirs) sans augmenter le nombre d'occupants dans l'ensemble, il faut définir ou cerner ces zones en faisant appel à une couleur différente ou à des pointillés;
- le plan d'aménagement des places, dont toutes les tables et toutes les chaises;
- la situation des toilettes, ainsi que le nombre et la répartition des cuvettes, des urinoirs (s'il y a lieu) et des lavabos;
- la situation, la largeur et le sens d'ouverture des portes pour toutes les sorties de secours;

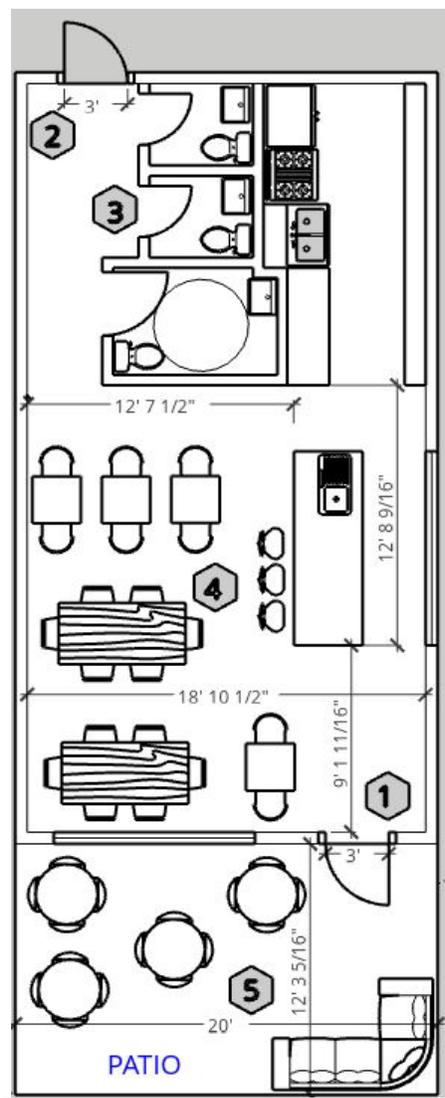
□ la densité d'occupation proposée pour chacune des zones des étages.

### Calcul de la densité d'occupation (capacité)

La CAJO oblige à calculer la densité d'occupation pour chaque zone du permis proposé. Ce tableau fait état d'un modèle de plan d'étage. Il faut fournir avec la demande, dans Mon ServiceOttawa, l'information sur la densité d'occupation proposée.

Superficie	Intérieur ou extérieur	Densité d'occupation estimée
Bar	Intérieur	3
Salle à manger	Intérieur	20
Terrasse	Extérieur	16

### Modèle de plan d'étage



1. Dimensions de la largeur de la sortie de secours
2. Sens d'ouverture de la porte de la sortie de secours
3. Cuvettes et lavabos
4. Plan des places en intérieur et en extérieur
5. Dimensions complètes des zones de l'étage en intérieur et en extérieur

Pour les établissements de restauration en particulier, la Ville offre des ressources aux propriétaires d'entreprises qui commencent à planifier et à exploiter un nouvel établissement. Un agent de renseignements aux entreprises (ARE) joue le rôle de personne-ressource pour réunir toute l'information nécessaire afin de demander les licences et les permis obligatoires, dont le permis de vente d'alcool.

Pour de plus amples renseignements, veuillez adresser un courriel à [GuichetUniqueARE@ottawa.ca](mailto:GuichetUniqueARE@ottawa.ca).

Le Code du bâtiment de l'Ontario définit dans leurs grandes lignes les exigences minimums à respecter pour différents éléments (par exemple le minimum exigé dans les toilettes). On peut consulter ce code sur le site Web du ministère des Affaires municipales et du Logement (<https://www.ontario.ca/fr/page/code-du-batiment-de-lontario>).

## **Information complémentaire**

### Ordonnances ou permis de construire en vigueur

On ne peut pas délivrer la LAOR tant :

- qu'on n'a pas respecté toutes les ordonnances rendues en vertu du Code du bâtiment;
- qu'on n'a pas fermé le dossier de toutes les demandes de permis de construire en vigueur;
- que les travaux de construction obligeant à se faire délivrer le permis de construire ne sont pas terminés et que l'inspection finale n'est pas réussie.

## **Inspections des Services du Code du bâtiment**

Lorsqu'on reçoit la demande de LAOR, on attribue le dossier à un agent du bâtiment et on fait suivre ses coordonnées au client par courriel. Quand il est prêt, le client doit faire le nécessaire pour l'inspection à mener avec le secteur des Services du Code du bâtiment. L'agent du bâtiment :

- confirme que l'aménagement correspond au plan déposé;
- fait les calculs pour la densité d'occupation en intérieur et en extérieur;
- indique la règle de densité d'occupation maximale la plus restrictive;
- revoit le nombre de cuvettes et de sorties de secours, ainsi que la largeur de ces sorties;
- dresse la liste de toutes les lacunes et demande une nouvelle inspection, dans les cas nécessaires;
- détermine s'il y a eu des travaux de rénovation ou un changement de vocation obligeant à se faire délivrer le permis de construire;
- examine la capacité de la fosse septique pour déterminer la densité d'occupation, le cas échéant.

L'agent du bâtiment apporte sur les lieux, au moment de l'inspection, une copie du plan d'implantation et du plan d'étage déposés. Pour s'assurer qu'un agent du bâtiment est disponible, il faut programmer les inspections 48 heures à l'avance.

## **Autres inspections**

Outre le secteur des Services du Code du bâtiment, d'autres secteurs d'activité interviennent dans l'inspection du bâtiment. Il s'agit entre autres :

du Service des incendies d'Ottawa (SIO) :

Lorsque la demande est remplie et déposée dans [Mon ServiceOttawa](#), on fait suivre le dossier d'inspection à un agent de prévention des incendies, qui communique avec le client afin de fixer un

rendez-vous pour l'inspection incendie, quand les locaux sont prêts. Tous les dossiers des permis de construction existants doivent être fermés, et le permis d'occupation doit être délivré avant l'inspection.

S'il y a 30 places ou plus, il faut déposer un plan de sécurité incendie en bonne et due forme. On peut déposer ce plan avec la demande de la LAOR ou sur les lieux, en le remettant à l'agent de prévention des incendies. Pour réussir l'inspection incendie, il faut déposer le plan de sécurité incendie.

Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec la Ville par courriel ([PreventionIncendies@ottawa.ca](mailto:PreventionIncendies@ottawa.ca)) ou par téléphone (613-580-2424, poste 15371, en laissant un message).

de Santé publique Ottawa (SPO) :

En demandant l'approbation de Santé publique Ottawa, le demandeur doit remplir en ligne la demande de la LAOR sur le Portail de la Ville pour prendre les dispositions nécessaires à l'inspection. Pour avoir accès à cette demande, veuillez cliquer sur [Ambassadeurs des entreprises | Ville d'Ottawa](#). Les demandeurs doivent mettre leur demande à la disposition de l'inspecteur, qui doit la signer après l'inspection des lieux. Pour les questions générales ou les demandes de renseignements sur ce processus, veuillez adresser un courriel à [HealthSante@ottawa.ca](mailto:HealthSante@ottawa.ca).

---