



**Comité de dérogation  
Avis d'audience publique**

**Demandes d'autorisation  
en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire***

**Mercredi 11 janvier 2023  
18 h 30**

**613-580-2436  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)**

**Par participation électronique**

**La participation se fera par voie électronique, conformément à la Loi sur l'exercice des compétences légales. Pour freiner la propagation de la COVID-19, le Comité de dérogation tiendra des audiences en ligne jusqu'à nouvel ordre.**

L'audience pourra être visionnée sur la chaîne YouTube du Comité de dérogation <https://www.youtube.com/channel/UCZ9Z3-VJcSMSqrWRORMIRjQ>. Pour en savoir plus, allez au [Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)

*Les participants pourront bénéficier d'une interprétation simultanée dans les deux langues officielles et de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question à l'ordre du jour s'ils en font la demande auprès du Comité au moins 48 heures à l'avance.*

**Dossier :** D08-01-22/B-00350  
**Propriétaire :** 1000019871 Ontario Inc.  
**Adresse :** 3095, 3105 et 3115, promenade Palladium  
**Quartier :** 4 – Kanata-Nord  
**Description officielle :** Îlot 14, plan enregistré 4M-1566  
**Zonage :** GM[2167]  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DE LA DEMANDE :**

Le propriétaire souhaite accorder des servitudes d'accès et d'entretien sur des parties de sa propriété au bénéfice des propriétaires fonciers voisins. Un propriétaire voisin (West Ottawa Land Holdings Inc.) a également déposé une demande d'autorisation

(D08-01-22/B-00349) en vue d'établir des servitudes permanentes au bénéfice de la propriété visée et des terrains voisins.

**AUTORISATION REQUISE :**

Le propriétaire sollicite l'autorisation du Comité en vue de concessions de servitudes/emprises. La propriété est représentée sur un plan 4R préliminaire et un plan 4R-33025 qui accompagnent la demande. Les servitudes/emprises proposées sont les suivantes:

1. Une servitude d'accès sur les parties 1, 2, 6 et 7 du plan 4R-33025 au bénéfice de l'îlot 1 du plan 4M-1566. (West Ottawa Land Holdings Inc.)
2. Une servitude d'égout domestique sur les parties 1 et 2 du plan 4R-33025 au bénéfice de l'îlot 1 du plan 4M-1566. (West Ottawa Land Holdings Inc.)
3. Une servitude d'accès et d'entretien sur les parties 5 et 6 du plan préliminaire 4R au bénéfice de l'îlot 2 du plan 4M-1566 à l'exception des parties 1 à 4 du plan 4R-33022 et de la partie 1 du plan 4R-34709; au bénéfice de la partie 1 du plan 4R-34709.

La demande indique que la propriété fait actuellement l'objet des servitudes et des clauses restrictives suivantes :

1. L'instrument n° OC1470184 enregistré le 23 avril 2013 est une clause restrictive au bénéfice du Tanger Outlet Mall, en vertu de laquelle les terrains visés ne seront pas utilisés pour des magasins d'usine ou pour des usages de nature nuisible.
2. L'instrument n° OC1720687 enregistré le 10 septembre 2015, modifié par l'instrument n° OC1840611 enregistré le 28 octobre 2016, et par l'instrument n° OC2259296 enregistré le 21 septembre 2020, est un accord mutuel de servitude et d'exploitation entre Cabela's Retail Canada Inc. et West Ottawa Land Holdings Inc.
3. L'instrument n° OC1776587 enregistré le 4 avril 2016 au bénéfice de Rogers Communications Inc. est une servitude générale sur les terrains visés pour permettre un système de distribution des services de communication.
4. L'instrument n° OC1805625 enregistré le 14 juillet 2016 au bénéfice de la Ville d'Ottawa, est une servitude de surface servant à donner accès à la voie située sur les parties 1 et 2 du plan 4R- 29607, qui mène au bassin de rétention des eaux pluviales situé sur l'îlot 13, plan 4M-1566, appartenant à la Ville d'Ottawa.
5. L'instrument n° OC1857392 enregistré le 29 décembre 2016, modifié par l'instrument n° OC2259102 et par l'instrument n° OC2259366, enregistré le 21 septembre, est une servitude mutuelle et un accord d'exploitation de terrains

pour vente au détail entre Kanata West Centre Inc. et West Ottawa Land Holdings Inc.

6. L'instrument n° OC2018817 enregistré le 31 juillet 2018 est un avis d'annexion de clauses restrictives au bénéfice de McDonald's Restaurants of Canada Limited, modifiées en vertu d'un accord de modification, avis enregistré le 1<sup>er</sup> février 2019 en tant qu'instrument n° OC2075301.
7. Les instruments n°s OC2259232 et OC2259233 enregistrés le 21 septembre 2020 sont des servitudes de viabilisation au bénéfice de Cabela's Retail Canada ULC et Kanata West Centre Inc., respectivement.
8. Les instruments n°s OC2434884 et OC2434888 enregistrés le 13 décembre 2021 sont des servitudes d'accès et de viabilisation au bénéfice de West Ottawa Land Holdings Inc. et Kanata West Centre Inc., respectivement.
9. L'instrument n° OC2434886 enregistré le 13 décembre 2021 est une servitude et une entente de partage des coûts entre 1000019871 Ontario Inc. et West Ottawa Land Holdings Inc.

**LA DEMANDE** indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande d'approbation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

**VOUS AVEZ LE DROIT DE PARTICIPER** à l'audience du Comité de dérogation puisque vous êtes un propriétaire inscrit au rôle d'évaluation foncière de l'une des propriétés voisines. Voir Annexe A – Précisions sur la participation du public ci-après afin de soumettre vos commentaires écrits ou oraux avant l'audience, ou de vous inscrire pour vous exprimer lors de l'audience. Le Comité demande qu'une présentation soit limitée à cinq minutes au maximum et toute exception sera laissée à la discrétion du président du Comité. Vous pouvez, si vous convainquez le Comité que la tenue d'une audience électronique vous causera vraisemblablement un préjudice considérable, exiger que le Comité tienne une audience orale (en personne). Pour cela, vous devez soumettre vos commentaires écrits au Comité au moins 48 heures avant l'audience.

**SI VOUS N'ASSISTEZ PAS** à l'audience, celle-ci pourra se poursuivre en votre absence et, à moins de dispositions contraires prévues à la Loi sur l'aménagement du territoire, vous ne recevrez aucun autre avis à ce sujet. Si vous souhaitez formuler des observations précises à l'égard de la demande en question, veuillez faire parvenir une lettre au secrétaire-trésorier du Comité, à l'adresse indiquée ci-après. Il y a lieu de noter que toute personne intéressée pourra consulter les observations formulées par écrit. Les renseignements que vous choisirez de divulguer dans votre correspondance, incluant vos renseignements personnels, permettront au Comité de connaître votre opinion sur les questions pertinentes et de rendre une décision à cet égard. Les renseignements fournis seront versés au dossier public. Veuillez présenter vos arguments par écrit cinq jours avant la date de l'audience du Comité.

**SI VOUS DÉSIREZ ÊTRE INFORMÉS** de la décision du Comité de dérogation à ce sujet, il faut en faire la demande par écrit au secrétaire-trésorier du Comité, à l'adresse indiquée ci-après. Cela vous permettra aussi d'être avisé(e) d'une éventuelle audience du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Même si vous avez gain de cause, vous devriez demander une copie de la décision étant donné que le requérant et/ou tout autre membre du public peuvent en appeler de la décision du Comité de dérogation auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

**SI UN PARTICULIER OU UN ORGANISME PUBLIC QUI EN APPELLE** d'une décision sur l'autorisation proposée omet de présenter un rapport écrit au Comité avant que l'autorisation provisoire soit accordée ou refusée, le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire peut rejeter l'appel.

**DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES** au sujet de ces demandes se trouvent en ligne à [Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation) en suivant la rubrique « Audiences publiques » et en choisissant le Groupe **2** sous la date d'audience pertinente. Le site Web contient également des renseignements supplémentaires au sujet du mandat du Comité et de son fonctionnement.

FAIT le 23 décembre 2022



**Comité de dérogation**

Ville d'Ottawa

101, promenade CentrepoinTE

Ottawa (Ontario) K2G 5K7

613-580-2436

[Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)

[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)

## **Annexe A – Précisions sur la participation du public**

### **Participation à distance – Membres et personnel du Comité et grand public**

Les installations de la Ville sont temporairement fermées pour freiner la propagation de la COVID-19. Malgré le report jusqu'à nouvel ordre des audiences en personne du Comité de dérogation, des audiences électroniques auront néanmoins lieu. Les membres du public pourront y prendre part de différentes manières.

Pour ces audiences, il a été décidé d'opter pour la plateforme Zoom (<https://zoom.us/>) qui permet une participation par ordinateur et appareil mobile. Dans le but de réduire le nombre de participants aux audiences électroniques, nous inviterons les membres du public à suivre l'audience sur la chaîne YouTube du Comité de dérogation. Pour en savoir plus, allez au [Ottawa.ca/Comitedederogation](https://Ottawa.ca/Comitedederogation).

**Commentaires écrits** : Envoyez vos commentaires écrits par courriel à l'adresse [cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca). Les commentaires reçus avant **midi (12 h) le lundi précédant l'audience** seront transmis aux membres du Comité avant la réunion. Ceux reçus après ce délai leur seront transmis dès que possible, mais pourraient ne pas leur parvenir avant l'audience.

**Commentaires oraux avant l'audience (avant midi (12 h) le lundi précédant l'audience)** : Vous pouvez appeler le coordonnateur (coordonnées ci-dessous) pour faire transcrire vos commentaires.

**Inscrivez-vous pour vous exprimer lors de l'audience du Comité avant 16 h le lundi précédant l'audience**, par téléphone ou par courriel, en communiquant avec le coordonnateur (coordonnées ci-dessous). Les personnes souhaitant connaître la marche à suivre pour faire une présentation visuelle devant le Comité peuvent en faire la demande par courriel.

Dès réception de votre demande de prise de parole à l'audience, vous recevrez les détails entourant la réunion Zoom ainsi que le mot de passe, avant la tenue de l'audience.

Pour obtenir plus d'information à ce sujet, veuillez communiquer avec la coordonnatrice par courriel à l'adresse [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca) ou par téléphone au numéro 613-580-2436.