

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demandes d'autorisation

#### Groupe 1

Mercredi 21 février 2024

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.*

<b>Dossiers :</b>	D08-01-24/B-00004 et D08-01-24/B-00005
<b>Demandes :</b>	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaire/requérante :</b>	Riverain Developments Inc.
<b>Adresse municipale :</b>	280 et 300, rue Montgomery
<b>Quartier :</b>	12 – Rideau-Vanier
<b>Description officielle :</b>	Partie des lots 1, 2, 4, 6, 8, 10, 32, 33, 34, 35, plan enregistré 49 et partie du lot 14, plan enregistré 51 et partie du lot 7, concession Junction Gore, canton géographique de Gloucester
<b>Zonage :</b>	TM3[2719] S441
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite établir des servitudes d'accès sur des parties de son bien-fonds, dans le cadre d'un aménagement polyvalent en trois phases.

## **AUTORISATION REQUISE :**

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue de droits de servitudes/emprises, d'une hypothèque/mainlevée partielle d'hypothèque et d'une entente portant sur l'utilisation commune et l'entretien commun.

La propriété est représentée par les parties 1 à 5 sur le plan 4R préliminaire joint à la demande. Il est proposé d'établir les servitudes/emprises comme suit :

### **24B-00004 : 280, rue Montgomery (Phase 1 de l'aménagement), parties 1, 2 et 3 sur le plan 4R préliminaire.**

- Sur les parties 1 et 2 sur le plan de renvoi provisoire, au bénéfice du 300, rue Montgomery (Phase 3 de l'aménagement), soit la partie 4 sur le plan 4R-34900.
- Sur les parties 1 et 2 sur le plan de renvoi provisoire, au bénéfice du 3, rue Selkirk (Phase 2 de l'aménagement), soit la partie 2 sur le plan 4R-34900.

### **24B-00005 : 300, rue Montgomery (Phase 3 de l'aménagement), parties 4 et 5 sur le plan 4R préliminaire**

- Sur la partie 4 sur le plan de renvoi provisoire, au bénéfice du 280, rue Montgomery (Phase 1 de l'aménagement), soit les parties 1 et 2 sur le plan 4R-34900.
- Sur la partie 4 sur le plan de renvoi provisoire, au bénéfice du 3, rue Selkirk (Phase 2 de l'aménagement), soit la partie 3 sur le plan 4R-34900.

Les demandes indiquent que la propriété est actuellement assujettie à des servitudes existantes telles qu'elles sont décrites dans l'instrument n° N704449 ainsi qu'à des servitudes générales mutuelles pour l'accès à la surface des terrains de la phase 1 (parties 1 et 2 sur le plan 4R-34900) entre 2799338 Ontario Inc. et Riverain Developments Inc. telles qu'elles sont décrites dans les instruments n°s OC2659191 et OC2659193.

**LES DEMANDES** indiquent que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (Terrains - Phase 3 (D07-12-23-0087) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

**SI VOUS NE PARTICIPEZ PAS** à l'audience, celle-ci pourra se dérouler en votre absence et 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, veuillez en faire la demande par écrit au Comité.

**POUR OBTENIR PLUS DE RENSEIGNEMENTS** à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse municipale, l'adresse électronique, le site Web et le code QR).

## TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS

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.

### COMMENT PARTICIPER

**Présentez vos observations écrites ou orales avant l'audience** : Veuillez faire parvenir vos observations par courriel à [cded@ottawa.ca](mailto: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](mailto: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.

### 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 : 6 février 2024



*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**

City of Ottawa  
101 Centrepointe Drive  
Ottawa ON K2G 5K7

[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](http://Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)

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

613-580-2436



**Comité de dérogation**

Ville d'Ottawa  
101, promenade Centrepointe  
Ottawa ON K2G 5K7

[Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)

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

613-580-2436

