

AVIS D'AUDIENCE

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

Demands d'autorisation

Groupe 2
Mardi 6 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.

Dossiers : D08-01-23/B-00226 et D08-01-23/B-00227
Demands : Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Propriétaire/requérante : 3150 Hawthorne Road Limited
Adresse municipale : 3150, 3160 et 3170, chemin Hawthorne
Quartier : 10 - Gloucester-Southgate
Description officielle : Partie du lot 2, concession 5 (façade Rideau), ancien canton géographique de Gloucester
Zonage : IG3
Règlement de zonage : n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en deux parcelles distinctes. Des bâtiments industriels existants occuperont chacune des parcelles.

Lors de l'audience du 17 octobre 2023, le Comité a ajourné l'étude des demandes pour permettre à la requérante de discuter de ses préoccupations avec les Services de planification de la Ville. À l'audience du 31 octobre 2023, le Comité a ajourné l'étude des demandes pour permettre à la requérante de réviser ses demandes et de fournir un

plan 4R préliminaire mis à jour. La requérante a présenté les documents révisés et souhaite aller de l'avant avec ses demandes.

AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds, concéder l'utilisation et les droits fonciers pour des servitudes/emprises et conclure des ententes portant sur l'entretien commun et l'utilisation commune. La propriété est représentée par les parties 1 à 10 sur le plan 4R préliminaire. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Le terrain morcelé, indiqué comme les parties 4, 5, 6, 9 et 10 sur le plan 4R, aura une façade de 73,28 mètres, une profondeur irrégulière et une superficie de 11 250,3 mètres carrés. Cette parcelle sera située aux 3160 et 3170, chemin Hawthorne (bâtiment industriel existant).

Le terrain conservé, indiqué comme les parties 1, 2, 3, 7 et 8 sur le plan 4R, aura une façade de 64,89 mètres, une profondeur irrégulière et une superficie de 8 508,5 mètres carrés. Cette parcelle sera située au 3150, chemin Hawthorne (bâtiment industriel existant).

Il est proposé d'établir des servitudes/emprises comme suit :

- Sur la partie 2 sur le plan 4R préliminaire parties 4, 5, 6, 9 et 10 pour l'accès des piétons et des véhicules.
- Sur la partie 4 au bénéfice des parties 1, 2, 3, 7 et 8 pour l'accès des piétons et des véhicules.

Les demandes indiquent que la propriété est soumise aux servitudes existantes LT641531 et LT1195262.

Les demandes indiquent également que la propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande 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 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.

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 : 23 janvier 2024



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