

AVIS D'AUDIENCE

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

Demande d'autorisation

Groupe 2

Mardi 5 novembre 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.

Dossier :	D08-01-24/B-00199
Demande :	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérante :	Parkway House Developments Inc.
Adresse de la propriété :	2475, rue Regina
Quartier :	7 – Baie
Description officielle :	Partie du lot 23, concession 1 (façade des Outaouais), ancien canton de Nepean
Zonage :	R5C [2905] S483-h
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :

La requérante souhaite lotir la propriété en deux parcelles distinctes afin de créer un nouveau lot pour un futur aménagement par étapes, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

AUTORISATION REQUISE :

La requérante nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et accorder une servitude/emprise, ainsi qu'une hypothèque/mainlevée partielle de l'hypothèque.

Le terrain disjoint est représenté par les parties 1, 3 et 4 sur le plan 4R préliminaire déposé avec la demande. Il aura une façade de 20 mètres, une profondeur irrégulière de 122,64 mètres et une superficie de 7 261,6 mètres carrés. Cette parcelle sera située au 2477, rue Regina.

Le terrain conservé, indiqué comme la partie 2 sur ledit plan, aura une façade de 0 mètre, une profondeur irrégulière de 64,2 mètres et une superficie de 3 090,1 mètres carrés. L'adresse municipale de cette parcelle est le 2475, rue Regina.

Il est proposé d'accorder une servitude/emprise sur la partie 3 au bénéfice de la partie 2 aux fins de viabilisation et d'accès.

La demande indique que le terrain disjoint et le terrain conservé seront considérés comme un seul et même lot aux fins du Règlement de zonage.

La propriété fait également l'objet d'une consultation préalable à la demande de réglementation du plan d'implantation (dossier n° PC2024-0150) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA DEMANDE

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, aux requérants 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 : 18 octobre 2024



This document is also available in English.

Committee of Adjustment
City of Ottawa
101 Centrepointe Drive
Ottawa ON K2G 5K7
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](https://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](https://ottawa.ca/Comitedederogation)
cded@ottawa.ca
613-580-2436

