

# COMITÉ DE DÉROGATION AVIS D'AUDIENCE PUBLIQUE

## DEMANDES D'AUTORISATION en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

L'audience aura lieu le mercredi 16 janvier 2019, à compter de 9 h,  
à la salle du Conseil (The Chamber), rez-de-chaussée, Place-Ben-Franklin,  
101, promenade CentrepoinTE

**Dossier n<sup>os</sup> :** D08-01-18/B-00408 et D08-01-18/B-00409  
**Propriétaire(s) :** Invecta Development (Ottawa) Corporation  
**Emplacement :** 1610, 1622, promenade Roger-Stevens  
**Quartier :** 21 - Rideau-Goulbourn  
**Description officielle :** partie du lot 21, concession 1  
**Zonage :** RC2  
**Règlement de zonage :** 2008-250

### OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite démolir la maison existante et réaménager son bien-fonds en construisant un poste d'essence et un bâtiment de plain-pied abritant un dépanneur qui sera exploité avec un partenaire de l'industrie alimentaire et pourvu d'un service au volant. La propriétaire propose d'établir un accès partagé avec le bien-fonds voisin.

### AUTORISATION REQUISE :

Pour ce faire, la propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue de concessions de servitudes/emprises et d'un accord portant sur les travaux d'entretien et l'utilisation commune. La propriété est représentée par les parties 1 et 2 du plan 4R préliminaire, de la partie 1 du plan 5R-4485 et de la partie 2 du plan 5R-3762 qui accompagnent les demandes. Les servitudes/emprises sont décrites ci-après :

| Demande                                          | Façade | Profondeur | Superficie           | Partie                        | Adresse municipale                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|--------|------------|----------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B-00408<br>(1610,<br>prom.<br>Roger-<br>Stevens) | 6 m    | 20,6 m     | 123,6 m <sup>2</sup> | 2,<br>Plan 4R<br>préliminaire | Concession de<br>servitude/emprise<br>au bénéfice du<br>1622, prom. Roger-<br>Stevens pour accès<br>partagé depuis la<br>prom. Roger-<br>Stevens |

Les terrains non grevés sont représentés par la partie 2 du plan 5R-3762 moins la partie 2 du plan 4R préliminaire. Ils auront une façade de 64,1 mètres sur la promenade Roger-Stevens, une profondeur de 58,92 mètres et une superficie de 3 776,7 mètres carrés. La parcelle est occupée par l'actuel salon funéraire Tubman Funeral Home dont l'adresse est le 1610, promenade Roger-Stevens.

| Demande                                          | Façade | Profondeur | Superficie           | Partie                        | Adresse municipale                                                                                                        |
|--------------------------------------------------|--------|------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B-00409<br>(1622,<br>prom.<br>Roger-<br>Stevens) | 8 m    | 20,6 m     | 164,8 m <sup>2</sup> | 1,<br>Plan 4R<br>préliminaire | Concession de servitude/emprise au bénéfice du 1610, prom. Roger-Stevens pour accès partagé depuis la prom. Roger-Stevens |

Les terrains non grevés sont représentés par la partie 1 du plan 5R-4485 moins la partie 1 du plan 4R préliminaire. Ils auront une façade de 62,1 mètres sur la promenade Roger-Stevens, une profondeur de 58,92 mètres et une superficie de 3 658,9 mètres carrés. La parcelle comprendra le poste d'essence et le dépanneur qui sera exploité avec un partenaire de l'industrie alimentaire et sera pourvu d'un service au volant qu'il est proposé de construire au 1622, promenade Roger-Stevens.

L'approbation de ces demandes aura comme effet de créer des servitudes/emprises aux fins d'accès mutuel à l'entrée la plus à l'est avec la propriétaire du bien-fonds voisin. La parcelle qui sera occupée par le poste d'essence et le dépanneur proposés ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogations mineures (D08-02-18/A-00403) a été présentée et sera étudiée en même temps que les présentes.