



**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 2 septembre 2020**

**18 h 30 h**

**613-580-2436  
cofa@ottawa.ca**

**Par participation électronique**

**La participation se fera par voie électronique, conformément à la *Loi sur l'exercice des compétences légales*. La Ville d'Ottawa a prolongé l'état d'urgence pour aider à enrayer la propagation de la COVID-19. Le Comité de dérogation tiendra des audiences en ligne jusqu'à nouvel ordre.**

**L'audience pourra être visionnée en ligne sur la chaîne YouTube du Comité de dérogation : <https://www.youtube.com/channel/UCZ9Z3-VJcSMSqrWRORMIRiQ>**

*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 par téléphone auprès du service d'information du Comité au moins 48 heures à l'avance.*

<b>Dossier n<sup>os</sup> :</b>	D08-01-20/B-00109 à D08-01-20/B-00111
<b>Propriétaire(s) :</b>	Brigil Homes Inc.
<b>Emplacement :</b>	2940, (2942 et 2944), chemin Baseline
<b>Quartier :</b>	8 – Collège
<b>Description officielle :</b>	lot 35, concession 3 et partie de l'emprise routière entre la concession 2 (façade des Outaouais) et la concession 3 (façade Rideau), canton de Nepean
<b>Zonage :</b>	GM [2138] S325
<b>Règlement de zonage :</b>	2008-250

**OBJET DES DEMANDES :**

À son audience du 16 janvier 2019, le Comité a accordé des demandes d'autorisation (D08-01-18/B-00438 et D08-01-19/B-00439 et D08-01-18/B-00440) visant à lotir le bien-fonds en trois parcelles distinctes. Les demandes n'ont pas été menées à bien dans les délais prescrits. La propriétaire souhaite maintenant aller de l'avant et lotir le bien-fonds en trois parcelles distinctes en vue d'aménager le bien-fonds en trois phases. Il est proposé de démolir le bâtiment vacant existant et de construire un immeuble de 13 étages, soit la phase 1 (sur la parcelle nord donnant sur le chemin Baseline), un immeuble de 16 étages, soit la phase 2 (sur la parcelle du milieu) et un immeuble de 10 étages, soit la phase 3 (sur la parcelle sud).

**AUTORISATION REQUISE :**

Pour ce faire, la propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue de cessions et de concessions de servitudes/emprises.

La propriété est représentée par les parties 6 à 16 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

Demande	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00109	0 m	irrégulière	3 668 m <sup>2</sup>	11, 12, 13 et 14	2942, ch. Baseline (Phase 2 – parcelle du milieu)
B-00110	0 m	irrégulière	3 903 m <sup>2</sup>	6, 7, 8, 9 et 10	2940, ch. Baseline (Phase 3 – parcelle sud)
B-00111	67,2 m (chemin Baseline)	irrégulière	4 357 m <sup>2</sup>	15 et 16	2944, ch. Baseline (Phase 1 – parcelle nord)

Les servitudes générales suivantes sont proposées :

1. Servitude générale pour les services (eau, égout pluvial, égout sanitaire), accès piétonnier et motorisé sur les parties 6 à 14 au bénéfice des parties 1 à 5 et 11 à 17.
2. Servitude générale pour les services (eau, égout pluvial, égout sanitaire), accès piétonnier et motorisé sur les parties 11 à 19 au bénéfice des parties 1 à 10 et 15 à 17.
3. Servitude générale pour les services (eau, égout pluvial, égout sanitaire) accès piétonnier et motorisé sur les parties 15 et 16 au bénéfice des parties 1 à 14 et 17.

Il semble qu'il existe une servitude sur les parties 6 à 16 comme il est énoncé dans l'Instr. OC 1648442.

**LES DEMANDES** indiquent 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 à la secrétaire-trésorière 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 à la secrétaire-trésorière du Comité, à l'adresse indiquée ci-après. Cela vous permettra aussi d'être avisé(e) d'une éventuelle audience du Tribunal d'appel de l'aménagement local. Même si vous avez gain de cause, vous devriez demander une copie de la décision étant donné que la requérante et/ou tout autre membre du public peuvent en appeler de la décision du Comité de dérogation auprès du Tribunal d'appel de l'aménagement local.

**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 d'appel de l'aménagement local peut rejeter l'appel.

**DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES** au sujet de ces demandes se trouvent en ligne à [www.ottawa.ca/fr/cofa](http://www.ottawa.ca/fr/cofa) en suivant la rubrique « Audiences publiques » et en choisissant le Groupe **2** sous la date d'audience pertinente. Le site Web propose également des données additionnelles utiles au sujet du mandat du Comité et de son fonctionnement.

FAIT le 17 août 2020

**Comité de dérogation**

Ville d'Ottawa

101, promenade CentrepoinTE

Ottawa ON K2G 5K7

613-580-2436

[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@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 : <https://www.youtube.com/channel/UCZ9Z3-VJcSMSqrWRORMIRjQ>. Vous pouvez aussi écrire à l'adresse [cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca) pour obtenir le lien de cette chaîne YouTube.

**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 [cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca) ou par téléphone au numéro 613-580-2436.