



**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 18 novembre 2020

13 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.

Dossiers : D08-01-20/B-00303 à D08-01-20/B-00306
Propriétaires (s) : Annette Bateman
Location: 377A, 377B, avenue Sunnyside et 79, avenue Rosedale
Quartier : 17 – Capitale
Description officielle : partie du lot 7, îlot E, partie de l'av. Sunnyside, plan enr. 115
Zonage : R3Q [487]
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en trois parcelles distinctes. Les trois maisons en rangée existantes (« Rosedale Place ») seront conservées. La propriétaire souhaite aussi céder une partie de son bien-fonds à la propriétaire du bien-fonds voisin au nord situé au 77, avenue Rosendale.

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 1 à 12 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Partie	Adresse municipale
B-00303	5,02 m	11,65 m	65,18 m ²	1, 2 et 7	79, av. Rosedale (maison en rangée existante)
B-00304	4,91 m	11,65 m	63,31 m ²	3 et 4	377B, av. Sunnyside (maison en rangée existante)
B-00305	5,12 m	11,65 m	66,98 m ²	5 et 6	377A, av. Sunnyside (maison en rangée existante)
B-00306	0,30 m	7,67 m	2,1 m ²	8 et 9	Qui sera cédée au 77, av. Rosedale

Il est proposé de créer une servitude sur la partie 2 au bénéfice des parties 3 et 4 aux fins d'accès et une servitude sur les parties 2 et 4 au bénéfice des parties 5 et 6 aux fins d'accès.

Il semble qu'il existe une emprise sur les parties 2, 4, 6, 7, 8 et 9 tel qu'énoncé dans l'Instr. n° N678614.

Une demande d'empiètement a été déposée auprès de la Ville pour remédier à l'empiètement du bâtiment, de la jardinière et des escaliers dans les emprises routières de l'avenue Sunnyside et de l'avenue Rosedale. Les empiètements sont identifiés comme les **parties 10, 11 et 12** du plan 4R préliminaire.

La partie 7 est identifiée comme l'extension du bâtiment au-dessus de l'accès arrière menant aux cours voisins (indiqué comme partie 2 sur le plan 4R préliminaire). La partie 7 a une élévation de 68,70 mètres (données géodésiques).

Les parties 8 et 9 seront cédées au bien-fonds au nord (77, avenue Rosedale) et remédieront à l'empiètement du bâtiment existant au nord sur la propriété visée.

L'approbation de ces demandes aura comme effet de créer trois parcelles distinctes. Les parcelles proposées et les maisons en rangée existantes ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de

dérogations mineures (D08-02-20/A-00277 à D08-02-20/A-00279) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

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 choisissez 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 en suivant la rubrique « Audiences publiques » et en choisissant le Groupe 1 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 2 novembre 2020

Comité de dérogation

Ville d'Ottawa
101, promenade CentrepoinTE
Ottawa ON K2G 5K7
613-580-2436
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 pour obtenir le lien de cette chaîne YouTube.

Commentaires écrits : Envoyez vos commentaires écrits par courriel à l'adresse 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 ou par téléphone au numéro 613-580-2436.