



**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 15 février 2023  
18 h 30**

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

**Participation par voie électronique**

**La participation se fera par voie électronique, conformément à la *Loi sur l'exercice des compétences légales*. Pour freiner la propagation de la COVID-19, le Comité de dérogation tiendra des audiences en ligne jusqu'à nouvel ordre.**

**L'audience pourra être visionnée sur la chaîne [YouTube](#) du Comité de dérogation. Pour en savoir plus, allez au [Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation).**

*L'interprétation simultanée dans les deux langues officielles, les formats accessibles et les supports de communication sont offerts pour toute question à l'ordre du jour en communiquant avec le Comité de dérogation au moins 48 heures avant l'audience.*

**Dossier(s) :** D08-01-23/B-00023 et D08-01-23/B-00024  
**Propriétaire(s) :** Bayview Hospitality Holdings Ltd.  
**Adresse :** 6301, promenade Campeau  
**Quartier :** 4 - Kanata Nord  
**Description officielle :** partie du lot 3, concession 3 et partie de l'emprise routière entre les concessions 2 et 3, canton géographique de March, partie 2 du plan 4R-32488  
**Zonage :** MC5[2747]  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DES DEMANDES :**

La propriétaire souhaite lotir le bien-fonds afin de créer des lots séparés pour l'immeuble d'habitation de 10 étages et les 84 unités d'habitation superposées qui sont proposés, ainsi que des servitudes de copropriété réciproques pour permettre l'accès aux services souterrains.

**AUTORISATION REQUISE :**

La propriétaire sollicite l'autorisation du Comité en vue de cessions, d'une mainlevée partielle d'hypothèque/charge, d'hypothèque/charge, d'une entente portant sur l'utilisation commune et l'entretien et d'une concession de servitude/emprise. La propriété est représentée par les 1 à 20 sur le plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00023	125,1 m (prom. Campeau) 65,44 m (rue Cordillera)	67,25 m (irrégulière)	6 815,4 m <sup>2</sup>	1 à 6 et 8 à 19	500 rue Cordillera (84 unités d'habitation superposées)
B-00024	22,32 m (rue Cordillera)	113,57 m (irrégulière)	10 598,1 m <sup>2</sup>	7 et 20	6301, prom. Campeau (immeuble d'habitation de 10 étages)

Il est proposé de créer des servitudes/emprises comme suit :

- Sur la partie 7, au bénéfice des unités d'habitation superposées proposées, parties 1 à 6 et 8 à 19, pour les eaux pluviales et les égouts sanitaires.

Il est proposé de créer des servitudes/emprises au bénéfice de l'immeuble d'habitation proposé comme suit :

- Partie 1 pour la servitude de rigole de drainage;
- Partie 2 pour la servitude d'égout pluvial;
- Partie 3 pour la servitude de conduite d'eau;
- Partie 4 : servitude d'égout d'eaux pluviales et de conduite d'eau;
- Partie 5 pour la servitude de conduite d'eau;
- Partie 6 pour la servitude d'égout pluvial;
- Partie 15 pour la servitude de conduite d'eau;
- Partie 17 pour la servitude de conduite principale d'eau et d'égout pluvial;

- Partie 18 pour la servitude de conduite d'eau;
- Partie 19 pour la servitude d'égout pluvial.

**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. Si vous convainquez le Comité que la tenue d'une audience électronique vous causera probablement un préjudice considérable, vous pouvez 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 au secrétaire-trésorier 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, vous devez en faire la demande par écrit au secrétaire-trésorier du Comité, à l'adresse indiquée ci-dessous. Seuls les requérants, le ministre ou une personne déterminée ou un organisme public ayant un intérêt dans l'affaire peuvent faire appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Une « personne déterminée » ne comprend pas un particulier ou une association communautaire.

**DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES** au sujet de ces demandes se trouvent en ligne à l'adresse [Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation) en suivant la rubrique « Audiences publiques » et en choisissant le Groupe 2 sous la date d'audience

pertinente. Le site Web contient également des renseignements supplémentaires au sujet du mandat du Comité et de son fonctionnement.

FAIT le 31 janvier 2023



**Comité de dérogation**

Ville d'Ottawa

101, promenade Centrepointe

Ottawa ON K2G 5K7

613-580-2436

[Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)

[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)

## **Annexe A – Précisions sur la participation du public**

### **Participation à distance – Membres du Comité, membres du personnel et grand public**

Malgré le report jusqu'à nouvel ordre des audiences en personne du Comité de dérogation, les membres du public peuvent participer de plusieurs façons à cette audience tenue par voie électronique.

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. Pour en savoir plus, **allez au [Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)**.

**Commentaires écrits** : Envoyez vos commentaires écrits par courriel à l'adresse [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca). Les commentaires reçus avant **midi (12 h) le lundi précédant l'audience** seront transmis aux membres du Comité avant l'audience. Les commentaires reçus après ce délai seront transmis aux membres du Comité dès que possible, mais il se peut que les membres du Comité ne les reçoivent pas 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 le coordonnateur par courriel à l'adresse [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca) ou par téléphone au numéro 613-580-2436.