

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

**Groupe 2**  
**Mardi 2 février 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.*

<b>Dossiers :</b>	D08-01-23/B-00332 à B-00338 et D08-01-24/B-00001 D08-02-23/A-00309 à A-00314
<b>Demandes :</b>	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaire/requérante :</b>	777 Somerset St. Inc.
<b>Adresse municipale :</b>	1303, 1303A, 1305, 1307, 1309, 1311, 1313 et 1313A avenue Coldrey
<b>Quartier :</b>	16 - Rivière
<b>Description officielle :</b>	Partie de l'îlot, plan enregistré 221, ville d'Ottawa
<b>Zonage :</b>	R3A
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite lotir le bien-fonds en huit parcelles distinctes pour les huit habitations en rangée existantes, avec une voie d'accès commune et un stationnement commun à l'arrière.

**AUTORISATION REQUISE :**

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et établir des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 38 du plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

*Tableau 1 Parcelles proposées*

<b>Dossier</b>	<b>Façade</b>	<b>Profondeur</b>	<b>Superficie</b>	<b>Parties</b>	<b>Adresse municipale</b>
B-00332	9,21 m	35,66 m	323 m <sup>2</sup>	32 à 38	1303, avenue Coldrey
B-00333	4,96 m	35,66 m	173 m <sup>2</sup>	27 à 31	1303A, avenue Coldrey
B-00334	4,83 m	35,66 m	174 m <sup>2</sup>	22 à 26	1305, avenue Coldrey
B-00335	5,02 m	35,67 m	174 m <sup>2</sup>	17 à 21	1307, avenue Coldrey
B-00336	4,83 m	35,67 m	175 m <sup>2</sup>	12 à 16	1309, avenue Coldrey
B-00337	4,88 m	35,67 m	169 m <sup>2</sup>	7 à 11	1311, avenue Coldrey
B-00338	4,93 m	30,38 m	149 m <sup>2</sup>	4 à 6	1313, avenue Coldrey
B-00001	9,41 m	30,39 m	287 m <sup>2</sup>	1 à 3	1313A, avenue Coldrey

Il est aussi proposé d'établir des servitudes/emprises sur les parcelles distinctes comme suit :

1303, avenue Coldrey

- Emprises sur les parties 33, 34, 37 et 38 aux fins d'accès
- Servitude sur les parties 34 et 38 pour les services d'électricité
- Servitude sur la partie 35 aux fins de stationnement pour les visiteurs

1303A, avenue Coldrey

- Emprises sur les parties 28 et 29 aux fins d'accès
- Servitude sur la partie 34 pour les services d'électricité
- Servitude sur la partie 30 aux fins de stationnement pour les visiteurs

1305, avenue Coldrey

- Emprises sur les parties 23 et 24 aux fins d'accès
- Servitude sur la partie 24 pour les services d'électricité
- Servitude sur la partie 25 aux fins de stationnement pour les visiteurs

1307, avenue Coldrey

- Emprises sur les parties 18 et 19 aux fins d'accès
- Servitude sur la partie 19 pour les services d'électricité
- Servitude sur la partie 20 aux fins de stationnement pour les visiteurs

1309, avenue Coldrey

- Emprises sur les parties 13 et 14 aux fins d'accès
- Servitude sur la partie 14 pour les services d'électricité
- Servitude sur la partie 15 aux fins de stationnement pour les visiteurs

1311, avenue Coldrey

- Emprises sur les parties 8 et 9 aux fins d'accès
- Servitude sur la partie 9 pour les services d'électricité
- Servitude sur la partie 10 aux fins de stationnement pour les visiteurs

1313, avenue Coldrey

- Emprises sur les parties 5 et 6 aux fins d'accès
- Servitude sur la partie 9 pour les services d'électricité

1313A, avenue Coldrey

- Emprises sur les parties 1 et 3 aux fins d'accès
- Servitude sur la partie 3 pour les services d'électricité

L'approbation des demandes aura comme effet de créer des parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, les demandes de dérogations mineures (D08-02-23/A-00309 à D08-02-23/A-00314) ont été présentées et seront étudiées en même temps que les présentes.

#### **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

La propriétaire/requérante demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

#### **A-00309 : 1303A, avenue Coldrey, parties 27 à 31, habitation en rangée proposée :**

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 173 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction de largeur de lot à 4,92 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 6 mètres.

#### **A-00310 : 1305, avenue Coldrey, parties 22 à 26, habitation en rangée proposée :**

- c) Permettre la réduction de la superficie du lot à 174 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.
- d) Permettre la réduction de largeur de lot à 4,85 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 6 mètres.

**A-00311 : 1307, avenue Coldrey, parties 17 à 21, habitation en rangée proposée :**

- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 174 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.
- f) Permettre la réduction de largeur de lot à 4,98 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 6 mètres.

**A-00312 : 1309, avenue Coldrey, parties 12 à 16, habitation en rangée proposée :**

- g) Permettre la réduction de la superficie du lot à 175 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.
- h) Permettre la réduction de largeur de lot à 4,86 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 6 mètres.

**A-00313 : 1311, avenue Coldrey, parties 7 à 11, habitation en rangée proposée ::**

- i) Permettre la réduction de la superficie du lot à 169 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.
- j) Permettre la réduction de largeur de lot à 4,88 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 6 mètres.

**A-00314 : 1313, avenue Coldrey, parties 4 à 6, habitation en rangée proposée :**

- k) Permettre la réduction de la superficie du lot à 149 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 180 mètres carrés.
- l) Permettre la réduction de largeur de lot à 4,92 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 6 mètres.

Les demandes indiquent que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

**SI VOUS NE PARTICIPEZ PAS** à l'audience, celle-ci pourra se dérouler en votre absence et 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, veuillez en faire la demande par écrit au Comité.

**POUR OBTENIR PLUS DE RENSEIGNEMENTS** à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse municipale, l'adresse électronique, le site Web et le code QR).

**TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS**

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, au(x) requérant(s) ou à l'agent, l'agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée.

## COMMENT PARTICIPER

**Présentez vos observations écrites ou orales avant l'audience :** Veuillez faire parvenir vos observations par courriel à [cded@ottawa.ca](mailto: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](mailto: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.

## 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 : 6 février 2024



*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
101 Centrepointe Drive  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](http://Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
101, promenade Centrepointe  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436

