

## **AVIS D'AUDIENCE**

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

### **Demandes d'autorisation et de dérogations mineures**

**Groupe 1**  
**Mercredi 6 mars 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>	D08-01-24/B-00002 D08-02-24/A-00002 et D08-02-24/A-00005
<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>Propriétaires/requérants :</b>	Li Kuang et Xiang Zhu Chen
<b>Adresse municipale :</b>	295 et 297, avenue Dovercourt
<b>Quartier :</b>	15 - Kitchissippi
<b>Description officielle :</b>	Lot 14 et partie du lot 13, plan enregistré 310
<b>Zonage :</b>	R3R [2687] H (8.5)
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250

### **PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :**

Les propriétaires souhaitent lotir le bien-fonds en deux parcelles distinctes en vue de la construction d'une maison jumelée. La maison existante sera démolie.

## **AUTORISATION REQUISE :**

Les propriétaires nécessitent l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds.

La propriété morcelée est représentée par la partie 2 sur le plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Elle aura une façade de 8,69 mètres, une profondeur de 31,09 mètres et une superficie de terrain de 270,06 mètres carrés. Cette parcelle sera occupée par une moitié de l'habitation jumelée proposée dont l'adresse municipale sera le 295, avenue Dovercourt.

La propriété morcelée est représentée par la partie 1 sur le plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Elle aura une façade de 8,69 mètres, une profondeur de 31,09 mètres et une superficie de lot de 270,07 mètres carrés. Cette parcelle sera occupée par une moitié de l'habitation jumelée proposée dont l'adresse municipale sera le 297, avenue Dovercourt.

L'approbation de la demande aura comme effet de créer deux parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, les demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00002 et D08-02-24/A-00005) ont été présentées et seront étudiées en même temps que la présente.

## **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

Les propriétaires/requérants demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

### **A-00002 : 295, avenue Dovercourt, partie 1 sur le plan 4R préliminaire, unité d'habitation jumelée proposée :**

- a) Permettre un garage attenant faisant face à l'avant, alors que le règlement ne permet pas un garage faisant face à l'avant, selon les conclusions d'une analyse du caractère du paysage de rue.

### **A-00005 : 297, avenue Dovercourt, partie 2 sur le plan 4R préliminaire, unité d'habitation jumelée proposée :**

- b) Permettre un garage attenant faisant face à l'avant, alors que le règlement ne permet pas un garage faisant face à l'avant, selon les conclusions d'une analyse du caractère du paysage de rue.

**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 choisirez 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 : 20 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

