

## 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 21 mai 2025**  
**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.*

**Dossiers :** D08-01-25/B-00023  
D08-02-25/A-00031 et D08-02-25/A-00032

**Demandes :** Autorisation en vertu de l'article 53 de la  
*Loi sur l'aménagement du territoire*  
Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la *Loi sur  
l'aménagement du territoire*

**Requérants :** Lin Shuhua et Huang Yonglong

**Adresse municipale :** 196, rue Clare

**Quartier :** 15 - Kitchissippi

**Description officielle :** Lots 19 et 20, plan enregistré 308

**Zonage :** R3R-c

**Règlement de zonage :** n° 2008-250

### PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les requérants souhaitent lotir leur propriété en deux parcelles distinctes en vue de la construction d'une maison jumelée, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La maison isolée existante sera démolie.

Ces demandes ont été ajournées par rapport à l'audience prévue le 19 mars 2025, afin de permettre aux requérants de demander des dérogations supplémentaires. Les requérants ont également révisé leurs plans.

### **AUTORISATION REQUISE :**

Les requérants sollicitent l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds. La propriété est représentée par les parties 1 et 2 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne la demande. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

*Tableau 1 Parcelles proposées*

<b>Dossier</b>	<b>Façade</b>	<b>Profondeur</b>	<b>Superficie</b>	<b>Partie</b>	<b>Adresse municipale</b>
B-00023	9,94 m	20,14 m	199,8 m <sup>2</sup>	1	259A, croissant Westhaven
Conservée	8,95 m	20,14 m	181 m <sup>2</sup>	2	259B, croissant Westhaven

L'approbation de la demande aura pour effet de créer des parcelles distinctes sur lesquelles l'aménagement proposé ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-25/A-00031 et D08-02-25/A-00032) ont été déposées et seront entendues en même temps que la présente demande.

### **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

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

#### **A-00031 : 259A, croissant Westhaven, partie 1 sur le plan 4R, une moitié de la maison jumelée proposée :**

- a) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 10 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8 mètres.
- b) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale d'angle à 2,68 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale d'angle d'au moins 4,29 mètres.
- c) 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-00032 : 259B, croissant Westhaven, partie 2 sur le plan 4R, une moitié de la maison jumelée proposée :**

- d) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 10 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8 mètres.

- e) 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.

La propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

## POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES DEMANDES

Pour obtenir plus de renseignements à ce sujet, communiquez avec le Comité de dérogation via l'adresse, le courriel, le site Web ou le code QR ci-dessous.

Visitez le site **Ottawa.ca/Comité de dérogation** et suivez le lien **Prochaines audiences** pour consulter l'ordre du jour du Comité et les documents relatifs aux demandes, y compris **les lettres d'accompagnement des propositions, les plans, l'information sur les arbres, les avis d'audience, les cartes de diffusion et les rapports d'urbanisme de la Ville**. Les décisions écrites sont également publiées une fois rendues et traduites.

Si vous ne participez pas à l'audience, 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, faites-en la demande par écrit au Comité.

## 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.

## TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS

Sachez que, 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 et pourront éventuellement être affichés en ligne et faire l'objet d'une recherche sur Internet.

## 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 : 25 avril 2025



*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