

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 3 juin 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-00100 et D08-01-25/B-00101 D08-02-25/A-00118 et D08-02-25/A-00119
Demandes :	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>
Requérants :	Fadi Azzi and Aline Chalhoub
Adresse municipale :	1301, chemin Heron
Quartier :	18 - Alta Vista
Description officielle :	Lot 3, plan enregistré 607
Zonage :	R1O
Règlement de zonage :	n° 2008-250

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les requérants souhaitent lotir la propriété en deux parcelles distinctes en vue de la construction de deux maisons isolées de deux étages, abritant chacune deux logements supplémentaires, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La maison isolée sera démolie.

AUTORISATION REQUISE :

Les requérants sollicitent l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et concéder des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 6 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00100	11,43 mètres	40,71 mètres (Irrégulière)	429 mètres carrés	1 à 3	1301, chemin Heron Maison proposée
B-00101	11,43 mètres	34,84 mètres (Irrégulière)	365,9 mètres carrés	4 à 6	1303, chemin Heron Maison proposée

Il est proposé d'établir les servitudes/emprises suivantes :

- Une servitude sur la partie 2 au bénéfice des parties 4, 5 et 6 aux fins d'accès et d'entretien.
- Une servitude sur la partie 5 au bénéfice des parties 1, 2 et 3 aux fins d'accès et d'entretien.

La propriété fait actuellement l'objet d'une servitude énoncée dans le document OT11883.

L'approbation des demandes aura pour effet de créer des parcelles distinctes et un aménagement qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-25/A-00118 et D08-02-25/A-00119) ont été déposées et seront entendues en même temps que les présentes demandes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES :

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

A-00118 : 1301, chemin Heron, parties 1, 2 et 3 sur le plan 4R, maison isolée proposée :

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 429 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction de la largeur du lot à 11,43 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.
- c) Permettre la réduction du retrait pour l'accès au toit à 0 mètre par rapport au mur extérieur arrière de la maison, alors que le Règlement exige un retrait minimal équivalent à la hauteur de l'accès au toit.

A-00119 : 1303, chemin Heron, parties 4, 5 et 6 sur le plan 4R préliminaire, maison isolée proposée :

- d) Permettre la réduction de la superficie du lot à 365,9 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.
- e) Permettre la réduction de la largeur du lot à 11,43 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.
- f) Permettre la réduction du retrait pour l'accès au toit à 0 mètre par rapport au mur extérieur arrière de la maison, alors que le Règlement exige un retrait minimal équivalent à la hauteur de l'accès au toit.

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 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. 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 : le 16 mai 2025



This document is also available in English.

Committee of Adjustment
City of Ottawa
101 Centrepoin Drive
Ottawa ON K2G 5K7
Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment
cofa@ottawa.ca
613-580-2436



Comité de dérogation
Ville d'Ottawa
101, promenade Centrepoin
Ottawa ON K2G 5K7
Ottawa.ca/Comitedederogation
cded@ottawa.ca
613-580-2436

