

## 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 février 2026**  
**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-00304 et D08-01-25/B-00305  
D08-02-25/A-00288

**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*

**Requérante :** Canada Lands Company CLC Limited

**Adresse municipale :** 1495, chemin Heron

**Quartier :** 18 - Alta Vista

**Description officielle :** Partie du lot 20, Junction Gore, canton géographique de  
Gloucester

**Zonage :** GM [2990] S502-h et O1, I1A [2991]-h

**Règlement de zonage :** n° 2008-250

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

La requérante souhaite céder une partie du bien-fonds à la propriétaire du bien-fonds voisin au sud situé au 1485, chemin Heron. La requérante souhaite ensuite lotir la propriété restante en

deux parcelles distinctes afin de créer un nouveau lot en vue d'un aménagement institutionnel futur et d'établir des servitudes d'accès et de services.

### AUTORISATION REQUISE :

La requérante sollicite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds, procéder à un redressement de ligne de lot et concéder des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 4, 9, 11 à 15, 19, 24 à 27 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	Bâtiment
B-00304	0 m	Irrégulière	12 183 m <sup>2</sup>	2	Parcelle vacante proposée pour un aménagement institutionnel futur
B-00305	0 m	0 m	3 80,3 m <sup>2</sup>	3	Terrain vacant qui sera fusionné avec le 1485, chemin Heron

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

#### **B-00304 : Parties 1, 4, 9, 11 à 15, 19, 24 à 27 sur le plan 4R préliminaire, terrain conservé :**

- Sur les parties 4, 9, 11, 12, 13, 19, 24 et 25 au bénéfice de la partie 2 aux fins d'accès et de services sur les terrains qui feront partie sur une rue privée.
- Sur les parties 4, 12, 13, 24 et 25 au bénéfice du 1485, chemin Heron aux fins d'accès et de services sur un terrain qui fera partie sur une rue privée.

La proposition n'est pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogations mineures a été déposée.

### DÉROGATIONS DEMANDÉES :

Les requérantes demandent au Comité d'accorder la dérogation mineure au Règlement de zonage décrite ci-après :

#### **A-00288 : Partie 2 le plan 4R préliminaire, parcelle vacante proposée pour un aménagement institutionnel futur :**

- a) Permettre le morcellement d'un lot qui n'est pas contigu à une rue publique, alors que le Règlement stipule que nul n'a le droit d'aménager ou d'utiliser un lot de quelque manière que ce soit à moins que le bien-fonds ne soit contigu à une rue publique améliorée sur une distance d'au moins 3,0 mètres.
- b) Permettre la réduction de la largeur du lot à 0 mètre, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.

- c) Permettre le morcellement d'un bien-fonds même si la partie disjointe n'est actuellement pas contiguë à une rue publique, alors que le Règlement stipule que nul ne peut morceler un bien-fonds à moins que la partie disjointe et la partie conservée ne soient toutes deux contiguës à une rue publique.

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 : le 20 janvier 2026



*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

