

## AVIS D'AUDIENCE

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

### Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

Groupe 3

Mardi 31 octobre 2023

9 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 indiquée ci-dessous reçoivent le présent avis afin d'avoir la possibilité de formuler des observations sur la ou les demandes et de participer à l'audience s'ils le souhaitent.**

L'audience pourra être visionnée sur la chaîne [YouTube](#) du Comité de dérogation.

*Les participants pourront bénéficier d'une interprétation simultanée dans les deux langues officielles et de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question à l'ordre du jour s'ils en font la demande auprès du Comité au moins 72 heures à l'avance.*

**Dossier :** D08-01-21/B-00422-423  
**Demande :** Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*  
**Propriétaire/requérant :** Irina Guevorkian  
**Adresse de la propriété :** 3, chemin Rock Forest  
**Quartier :** 5 – West Carleton-March  
**Description officielle :** Partie du lot 10, concession 6  
**Zonage :** RU  
**Règlement de zonage :** 2008-250

### PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DE LA DEMANDE :

La propriétaire souhaite lotir son bien-fonds en trois parcelles distinctes en vue de créer deux nouveaux lots à des fins d'aménagement résidentiel.

Lors de ses audiences du 8 décembre 2021 et du 5 avril 2023, le Comité a reporté cette demande afin de donner à la propriétaire le temps de répondre aux préoccupations

soulevées par les Services de planification de la Ville. La propriétaire a depuis révisé ses plans et souhaite maintenant aller de l'avant avec sa demande.

### AUTORISATION REQUISE :

Le requérant sollicite l'autorisation du Comité en vue de morceler le bien-fonds. La propriété est illustrée sur un croquis joint aux demandes. Les parcelles séparées sont décrites ci-après :

Tableau 1 : Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Adresse municipale
B-00422	108 m	129 m	1,4 ha	530, chemin Rock Forest (habitation isolée proposée)
B-00423	109 m	129 m	1,2 ha	510, chemin Rock Forest (habitation isolée proposée)

Le terrain conservé, représenté sur ledit plan, aura une façade de 560 mètres sur le chemin Rock Forest et de 309 mètres sur le chemin Greenland, une profondeur de 923 mètres et une superficie de 23,9 hectares. Il s'agit d'une parcelle vacante dont l'adresse municipale est le 3, chemin Rock Forest.

**LA DEMANDE** indique également 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 DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS** à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse électronique, le numéro de téléphone, 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, aux requérants ou à leur agent ou leur agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée.

### COMMENT PARTICIPER

**Présentez vos observations écrites ou orales avant l'audience :** Faites parvenir vos observations par courriel à l'adresse [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.

**Si vous souhaitez prendre la parole lors de l'audience, 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 [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 le 17 octobre 2023



*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/Comitedederoigation](http://Ottawa.ca/Comitedederoigation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436

