



COMITÉ DE DÉROGATION DE LA VILLE D'OTTAWA

DÉCISION AUTORISATION

(Article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*)

Dossier(s) : D08-01-22/B-00198 à D08-01-22/B-00202, et
D08-01-22/B-00238 et D08-01-22/B-00239

Propriétaire(s) : Wesley Clover International Corporation

Adresse : 349 et 359, promenade Terry-Fox; 525, 535 et
555, promenade Legget; 600, chemin March

Quartier : 4 - Kanata-Nord

Description officielle : partie du lot 8, concession 4

Zonage : IP6

Règlement de zonage : 2008-250

Un avis a été notifié et une audience publique a eu lieu **le 7 septembre 2022**, comme l'exige la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite ~~lotir~~ **morceler une partie de** son bien-fonds situé au 359, promenade Terry-Fox et **une partie de son bien-fonds** au 525, promenade Legget afin de créer un nouveau lot combiné de **6 841 mètres carrés** pour un immeuble résidentiel de 30 étages. La parcelle ~~restante~~ **conservée** au 359, promenade Terry-Fox est occupée par un immeuble de bureaux de deux étages et un entrepôt. La parcelle ~~restante~~ **conservée** au 525, promenade Legget comprend l'hôtel Brookstreet de 18 étages, un bassin de gestion des eaux pluviales et un garage de stationnement de cinq étages utilisé par l'hôtel.

AUTORISATION REQUISE :

La propriétaire nécessite l'autorisation du Comité en vue de cessions, d'ententes portant sur l'utilisation commune et l'entretien et de concessions de servitudes/emprises.

Les parcelles séparées seront les suivantes, comme il est illustré sur un croquis qui accompagne les demandes :

Dossier B-00198 – 359, promenade Terry-Fox

D08-01-22/B-00198 à D08-01-22/B-00202,
D08-01-22/B-00238 et D08-01-22/B-00239

~~La parcelle,~~ **Le terrain qui sera disjoint du 359, promenade Terry-Fox**, représenté par les parties 1, 2, 3 et 4 **sur le plan 4R préliminaire** et le croquis fournis, a une façade de 17,59 mètres sur la promenade Terry-Fox, une profondeur irrégulière de 125 mètres et une superficie de 2 296 mètres carrés. Cette parcelle sera ajoutée à la partie de terrain qui doit être disjointe du 525, promenade Leggett (**partie 5**) afin de créer une nouvelle parcelle pour l'immeuble résidentiel de 30 étages proposé. Son adresse municipale sera le 353, promenade Terry-Fox.

~~La partie conservée sera~~ **Le terrain qui sera conservé, indiqué comme étant** le reste du 359, promenade Terry-Fox, comprend **actuellement** un immeuble de bureaux de deux étages et un entrepôt.

Il est proposé de créer des servitudes, conformément au **croquis** ~~plan~~-fourni, sur la partie 4 au bénéfice du 359, promenade Terry-Fox pour les services sanitaires, sur les parties 3 et 4 au bénéfice du 359, promenade Terry-Fox pour l'eau, et sur les parties 3 et 4 au bénéfice des 359, promenade Terry-Fox, 525, promenade Leggett, 535, promenade Leggett, 555, promenade Leggett et 600, chemin March pour la gestion des eaux pluviales.

Dossier B-00199 – 525, promenade Leggett

~~La parcelle,~~ **Le terrain qui sera disjoint du 525, promenade Leggett**, représenté par la partie 5 sur **le plan 4R préliminaire**, a une façade de 17,59 mètres sur la promenade Terry-Fox, une profondeur irrégulière de 231 mètres et une superficie de 6 841 mètres carrés. Cette parcelle sera ajoutée à la partie de terrain qui doit être disjointe du 359, promenade Terry-Fox (**parties 1, 2, 3 et 4**) afin de créer une nouvelle propriété pour l'immeuble résidentiel de 30 étages proposé. Son adresse municipale sera le 353, promenade Terry-Fox.

~~La partie conservée sera~~ **Le terrain qui sera conservé, indiqué comme étant** le reste du 525, promenade Leggett qui comprend **actuellement** l'hôtel Brookstreet de 18 étages, un bassin de gestion des eaux pluviales et un garage de stationnement de cinq étages utilisé par l'hôtel.

Il est proposé de créer une servitude sur la partie 5, sur le croquis fourni, au bénéfice du 359, promenade Terry-Fox, du 525, promenade Leggett, du 535, promenade Leggett, du 555, promenade Leggett et du 600, chemin March pour la gestion des eaux pluviales.

Dossier B-00200 – 349 , promenade Terry-Fox

La demande concerne une servitude proposée **sur les parties 8 et 11** du plan 4R-12934 au bénéfice de la **parcelle** nouvellement créée (353, promenade Terry-Fox) ainsi que du 359, promenade Terry-Fox, du 525, promenade Leggett, du 535, promenade

D08-01-22/B-00198 à D08-01-22/B-00202,
D08-01-22/B-00238 et D08-01-22/B-00239

Legget, du 555, promenade Legget et du 600, chemin March pour la gestion des eaux pluviales.

Dossier B-00201 – 535, promenade Legget

La demande concerne une servitude proposée sur les parties 4 et 5 du plan 4R-17106 au bénéfice du 555, promenade Legget et du 600, chemin March pour la gestion des eaux pluviales.

Dossier B-00202 – 555, promenade Legget

La demande concerne une servitude proposée sur la partie 1 du plan 4R13076 et la partie 1 du plan 4R-17106 au bénéfice du 600, chemin March pour la gestion des eaux pluviales.

Dossier B-00238 – 359, promenade Terry-Fox (terrains conservés)

La demande concerne une servitude proposée sur les parties 1, 4 et 7 du plan 4R12934 au bénéfice du 525, promenade Legget, du 535, promenade Legget, du 555, promenade Legget et du 600, chemin March pour la gestion des eaux pluviales.

Dossier B-00239 – 525, promenade Legget (terrains conservés)

La demande concerne une servitude proposée sur la partie 11 du plan 4R-17106 au bénéfice de la **parcelle** nouvellement créée (353, promenade Terry-Fox) pour un égout sanitaire. Et une servitude est proposée sur les parties 6, 11 et 15 du plan 4R-17106 au bénéfice de la **parcelle** nouvellement créée (353, promenade Terry-Fox), du 359, promenade Terry-Fox, du 535, promenade Legget, du 555, promenade Legget et du 600, chemin March nouvellement créés pour la gestion des eaux pluviales.

L'approbation des demandes aura pour effet de créer une nouvelle parcelle qui ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogation mineure (D08-02-22/A-00182) a été présentée et sera étudiée en même temps que les présentes.

Les demandes indiquent que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande de modification au Plan officiel (D01-01-22-0007), d'une demande de modification au Règlement de zonage (D02-02-21-0123) et d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-21-0160) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE :

D08-01-22/B-00198 à D08-01-22/B-00202,
D08-01-22/B-00238 et D08-01-22/B-00239

La présidente fait prêter serment à James Ireland, agent de la propriétaire, qui confirme que les exigences légales en matière d'affichage des avis ont été respectées. M. Ireland qui est accompagné de Greg Winters, représentant également la propriétaire, présente un bref exposé au Comité.

La présidente reconnaît que le rapport d'urbanisme de la Ville a proposé plusieurs corrections techniques à l'avis public. Le Comité entend Siobhan Kelly, de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, qui explique que ces corrections ont été proposées pour rendre plus limpide le résumé des demandes. Le Comité accepte donc de modifier le résumé des demandes conformément au rapport d'urbanisme déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation soit le 6 septembre 2022.

Il est également noté que, sur la base de la correspondance déposée par M. Ireland, la demande d'autorisation D08-01-22/B-00200 pour le 349, promenade Terry-Fox doit être modifiée comme suit :

La demande concerne une servitude proposée **sur les parties 8 et 11** du plan 4R-12934 au bénéfice de la **parcelle** nouvellement créée (353, promenade Terry-Fox) ainsi que du 359, promenade Terry-Fox, du 525, promenade Legget, du 535, promenade Legget, du 555, promenade Legget et du 600, chemin March pour la gestion des eaux pluviales.

La demande est modifiée en conséquence.

Mme Kelly explique également que, bien que la Ville ait d'abord soulevé des préoccupations concernant l'emplacement des services existants par rapport aux servitudes proposées, le personnel des Services d'ingénierie de la Ville a depuis examiné un plan général de services qui accompagnait la demande de réglementation du plan d'implantation et les plans d'exécution liés aux propriétés, et il est convaincu que les servitudes proposées offrent un espace adéquat pour l'accès et l'entretien des services.

Le Comité prend également note d'un commentaire soumis par l'Office de protection de la nature de la vallée de la Mississippi (OPNVM), demandant que toute approbation de ces demandes soit conditionnelle à l'obtention des permis appropriés de l'OPNVM et au dépôt d'un plan d'arpentage de l'ouvrage fini. M. Winters confirme que, à la suite de ses discussions avec l'Office de protection de la nature de la vallée de la Missouri, les deux conditions seront traitées de façon appropriée dans le cadre de la demande simultanée de réglementation du plan d'implantation.

En réponse à une question de la présidente, M. Winters accepte également l'imposition d'une condition de « cession unique », afin d'empêcher que les parties individuelles de

la nouvelle parcelle proposée, dont l'adresse municipale sera le 353, promenade Terry-Fox, soient cédées indépendamment à l'avenir.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDES ACCORDÉES

Le Comité a pris en considération toutes les observations écrites et orales relatives aux demandes pour prendre sa décision.

En vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le Comité a le pouvoir d'accorder une autorisation s'il est convaincu qu'un plan de lotissement du terrain n'est pas nécessaire à l'aménagement approprié et ordonné de la municipalité. En outre, le Comité doit être convaincu qu'une demande est conforme à la Déclaration de principes provinciale et tient compte des questions d'intérêt provincial en vertu de l'article 2 de la Loi, ainsi que des critères suivants énoncés au paragraphe 51(24) :

Critères

(24) L'examen de l'ébauche du plan de lotissement tient compte notamment des questions de santé, de sécurité, de commodité, d'accessibilité pour les personnes handicapées et de bien-être des habitants actuels et futurs de la municipalité et porte aussi sur :

(a) l'effet de l'exploitation du lotissement proposé sur les questions d'intérêt provincial visées à l'article 2;

(b) la question de savoir si le lotissement proposé est prématuré ou dans l'intérêt public;

(c) la conformité ou non de ce plan avec le plan officiel et les plans adjacents de lotissement, s'il en est;

(d) la mesure dans laquelle le terrain répond aux fins du lotissement;

(d.1) si des logements abordables sont proposés, la mesure dans laquelle les logements proposés sont appropriés pour servir de logements abordables;

(e) le nombre, la largeur, l'emplacement des voies publiques, leurs pentes et élévations proposées, et le caractère adéquat de ces aspects, ainsi que les voies publiques reliant celles qui sont situées dans le lotissement proposé à celles du réseau existant dans les environs et le caractère adéquat de ces voies publiques qui relient;

(f) les dimensions et la forme des lots proposés;

D08-01-22/B-00198 à D08-01-22/B-00202,
D08-01-22/B-00238 et D08-01-22/B-00239

(g) les restrictions existantes ou proposées, s'il en est, touchant le terrain dont le lotissement est proposé ou les bâtiments et constructions dont l'édification est proposée, ainsi que les restrictions, s'il en est, touchant un terrain contigu;

(h) la protection des richesses naturelles et la lutte contre les inondations;

(i) le caractère adéquat des services publics et municipaux;

(j) le caractère adéquat des emplacements scolaires;

(k) la partie du terrain, s'il en est, dans le lotissement proposé, qui, à l'exclusion des voies publiques, est destinée à être cédée ou affectée à des fins publiques;

(l) la mesure dans laquelle la conception du plan optimise, en ce qui concerne l'énergie, les stocks disponibles, les modes d'approvisionnement, l'utilisation efficiente et la conservation;

(m) les liens entre le dessin du plan de lotissement proposé et les questions de réglementation du plan d'implantation relatives à toute exploitation sur le terrain, si ce dernier se trouve également dans une zone de réglementation du plan d'implantation désignée en vertu du paragraphe 41 (2) de la présente loi ou du paragraphe 114 (2) de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto*. 1994, chap. 23, art. 30; 2001, chap. 32, par. 31 (2); 2006, chap. 23, par. 22 (3) et (4); 2016, chap. 25, annexe 4, par. 8 (2).

Le Comité note le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève aucune préoccupation concernant les demandes. Compte tenu des éléments de preuve, le Comité est convaincu que la proposition est conforme à la Déclaration de principes provinciale qui favorise une utilisation et un aménagement efficaces des terres ainsi que la densification et le réaménagement des zones bâties, en fonction des conditions locales. Le Comité est également convaincu que la proposition tient suffisamment compte des questions d'intérêt provincial, notamment l'aménagement ordonné de communautés sûres et saines, l'emplacement approprié de la croissance et du développement, et la protection de la santé et de la sécurité publiques. Par ailleurs, le Comité est d'avis qu'un plan de lotissement n'est pas nécessaire pour réaliser un aménagement adéquat et ordonné de la municipalité. Enfin, le Comité estime que la proposition tient compte suffisamment des critères énoncés au paragraphe 51(24) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et qu'elle est dans l'intérêt public.

Par conséquent, le Comité accorde une autorisation provisoire, sous réserve des conditions énoncées ci-après, **qui doivent être remplies dans les deux ans qui suivent la date à laquelle la présente décision a été rendue** :

D08-01-22/B-00198 à D08-01-22/B-00202,
D08-01-22/B-00238 et D08-01-22/B-00239

1. Que la propriétaire fournisse la preuve que la demande de dérogation mineure (D08-02-22/A-00182) a été approuvée, tous les niveaux d'appel ayant été épuisés
2. Que la propriétaire fournisse la preuve, à la satisfaction du **gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement – Ouest au sein de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique, ou de la personne désignée**, que la modification au Plan officiel D01-01-22-0007 est pleinement en vigueur et que tous les niveaux d'appel ont été épuisés.
3. Que la propriétaire fournisse la preuve, à la satisfaction du **gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement – Ouest au sein de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique, ou de la personne désignée**, à confirmer par écrit au Comité par la Direction générale, qu'elle a obtenu toutes les approbations requises du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs de l'Ontario pour les égouts ou les installations desservant plusieurs propriétés.
4. Que la propriétaire conclue une entente portant sur l'utilisation commune et l'entretien, à ses propres frais, établissant les obligations entre la propriétaire et les futurs propriétaires proposés.

L'entente portant sur l'utilisation commune, l'entretien et les parties communes doit définir l'utilisation commune et l'entretien de tous les parties communes, y compris, mais sans s'y limiter, les murs mitoyens communs, les éléments structurels communs tels que le toit, les semelles, les soffites, les fondations, les aires communes, les entrées de cour communes et l'aménagement paysager commun.

La propriétaire doit s'assurer que l'entente engage tous les propriétaires des unités et leurs ayants droit et qu'elle est à la satisfaction du **gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement – Ouest au sein de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique, ou de la personne désignée**, et des **Services juridiques de la Ville**. Le Comité exige une confirmation écrite que l'entente est à la satisfaction du gestionnaire de l'Unité de l'examen des projets d'aménagement – Ouest au sein de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique, ou de la personne désignée, et à la satisfaction des Services juridiques de la Ville, ainsi qu'une copie de l'entente et une confirmation écrite des Services juridiques de la Ville qu'elle a bien été enregistrée sur le titre de propriété.

D08-01-22/B-00198 à D08-01-22/B-00202,
D08-01-22/B-00238 et D08-01-22/B-00239

5. Que la propriétaire dépose auprès du secrétaire-trésorier du Comité de dérogation les documents suivants relativement à la demande d'autorisation D08-01-22/B-00198 :

- a. Une copie du plan de renvoi et/ou de la description officielle du terrain morcelé et de l'acte ou de l'instrument de transfert du terrain morcelé au même acheteur des terrains morcelés en vertu de la demande d'autorisation D08-01-22/B-00199, de sorte qu'une seule nouvelle parcelle de terrain soit créée, qui sera située 353, promenade Terry-Fox, conformément au paragraphe (b) ci-dessous;
- b. Un certificat du fonctionnaire joint à l'acte/transfert requis par le paragraphe (a) ci-dessus contenant la mention suivante :

« Les terrains qui seront morcelés sont créés conjointement avec une parcelle de terrain également créée à partir de la propriété vers la *[points cardinaux]*, soit les parties *[insérer les numéros]* du plan *[insérer le numéro du plan]*, pour la création d'une nouvelle parcelle de terrain, et tout transfert, charge ou autre transaction subséquente concernant les terrains à morceler sera assujéti à la conformité avec l'article 50(3) ou l'article 50(5) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, selon le cas. Ni les terres à morceler ni les terres contiguës ne doivent être transférées, grevées ou autrement cédées à l'avenir sans l'autre parcelle, à moins qu'une autre autorisation ne soit obtenue. La propriétaire doit faire en sorte que les terres à morceler soient consolidées en titre avec les terres voisines et que cette condition soit inscrite sur le registre des parcelles pour la parcelle consolidée à titre de restriction; »

- c. Un engagement de la part d'un avocat autorisé à pratiquer le droit dans la province de l'Ontario et en règle avec le Barreau du Haut-Canada, comme suit :

« En considération et nonobstant la délivrance du certificat en vertu du paragraphe 50(12) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* en ce qui concerne la demande d'autorisation en question, je m'engage au nom du propriétaire, dans les 30 jours suivant l'enregistrement sur le titre du document de transfert contenant la clause figurant dans le certificat officiel délivré par le Comité de dérogation, à déposer une demande de consolidation des parcelles, y compris les terres morcelées (partie du NIP *(insérer le numéro)*) et les terres contiguës (*NIP insérer le numéro*). Cette consolidation du NIP vise à renforcer la disposition de la *Loi sur l'aménagement du territoire* dans la condition décrite ci-dessus selon laquelle les deux parcelles ont fusionné sur le titre et ne peuvent être cédées séparément à l'avenir. Je m'engage en outre à transmettre une

D08-01-22/B-00198 à D08-01-22/B-00202,
D08-01-22/B-00238 et D08-01-22/B-00239

copie de la demande enregistrée de consolidation des parcelles et une copie de la (des) page(s) du résumé de la parcelle consolidée au bureau du Comité dans les 21 jours suivant l'enregistrement de la demande de consolidation des parcelles. »

- d. Lorsque la consolidation des parcelles stipulée au paragraphe (b) et l'engagement de l'avocat au paragraphe (c) ci-dessus ne peuvent pas être raisonnablement achevés parce que les parcelles de terre à fusionner ont des qualificatifs de succession différents, une demande d'inscription de restrictions en vertu de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* doit être enregistrée sur le titre de propriété des deux terrains morcelés et sur la parcelle contiguë qui doit être fusionnée. La clause d'engagement qui doit être à la satisfaction du secrétaire-trésorier du Comité, doit informer tous les futurs acquéreurs que les parcelles doivent être traitées ensemble et non séparément, et contenir le libellé ci-dessous ou un libellé similaire acceptable pour le secrétaire-trésorier du Comité :

« Ces terres ont fusionné sur le titre et ne peuvent être traitées séparément, sans demander une autorisation au Comité de dérogation ».

Au lieu de l'engagement prévu au paragraphe (c), un engagement de remplacement doit être déposé par l'avocat qui s'engage au nom des propriétaires à enregistrer la clause restrictive sur les deux titres de propriété dans les 30 jours suivant l'enregistrement du document de transfert contenant l'endossement du certificat du fonctionnaire délivré par le Comité de dérogation pour cette demande et à déposer une copie de la clause restrictive enregistrée auprès du Comité dans les 21 jours suivant l'enregistrement du document.

6. Que la propriétaire dépose auprès du secrétaire-trésorier du Comité de dérogation les documents suivants relativement à la demande d'autorisation D08-01-22/B-00199 :
 - e. Une copie du plan de renvoi et/ou de la description officielle du terrain morcelé et de l'acte ou de l'instrument de transfert du terrain morcelé au même acheteur des terrains morcelés en vertu de la demande d'autorisation D08-01-22/B-00198, de sorte qu'une seule nouvelle parcelle de terrain soit créée, qui sera située 353, promenade Terry Fox, conformément au paragraphe (b) ci-dessous;
 - f. Un certificat du fonctionnaire joint à l'acte/transfert requis par le paragraphe (a) ci-dessus contenant la mention suivante :

« Les terrains qui seront morcelés sont créés conjointement avec une

D08-01-22/B-00198 à D08-01-22/B-00202,
D08-01-22/B-00238 et D08-01-22/B-00239

parcelle de terrain également créée à partir de la propriété vers la *[points cardinaux]*, soit les parties *[insérer les numéros]* du plan *[insérer le numéro du plan]*, pour la création d'une nouvelle parcelle de terrain, et tout transfert, charge ou autre transaction subséquente concernant les terrains à morceler sera assujéti à la conformité avec l'article 50(3) ou l'article 50(5) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, selon le cas. Ni les terres à morceler ni les terres contiguës ne doivent être transférées, grevées ou autrement cédées à l'avenir sans l'autre parcelle, à moins qu'une autre autorisation ne soit obtenue. La propriétaire doit faire en sorte que les terres à morceler soient consolidées en titre avec les terres voisines et que cette condition soit inscrite sur le registre des parcelles pour la parcelle consolidée à titre de restriction; »

- g. Un engagement de la part d'un avocat autorisé à pratiquer le droit dans la province de l'Ontario et en règle avec le Barreau du Haut-Canada, comme suit :

« En considération et nonobstant la délivrance du certificat en vertu du paragraphe 50(12) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* en ce qui concerne la demande d'autorisation en question, je m'engage au nom du propriétaire, dans les 30 jours suivant l'enregistrement sur le titre du document de transfert contenant la clause figurant dans le certificat officiel délivré par le Comité de dérogation, à déposer une demande de consolidation des parcelles, y compris les terres morcelées (partie du NIP (*insérer le numéro*)) et les terres contiguës (*NIP insérer le numéro*). Cette consolidation du NIP vise à renforcer la disposition de la *Loi sur l'aménagement du territoire* dans la condition décrite ci-dessus selon laquelle les deux parcelles ont fusionné sur le titre et ne peuvent être cédées séparément à l'avenir. Je m'engage en outre à transmettre une copie de la demande enregistrée de consolidation des parcelles et une copie de la (des) page(s) du résumé de la parcelle consolidée au bureau du Comité dans les 21 jours suivant l'enregistrement de la demande de consolidation des parcelles. »

- h. Lorsque la consolidation des parcelles stipulée au paragraphe (b) et l'engagement de l'avocat au paragraphe (c) ci-dessus ne peuvent pas être raisonnablement achevés parce que les parcelles de terre à fusionner ont des qualificatifs de succession différents, une demande d'inscription de restrictions en vertu de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* doit être enregistrée sur le titre de propriété des deux terrains morcelés et sur la parcelle contiguë qui doit être fusionnée. La clause d'engagement qui doit être à la satisfaction du secrétaire-trésorier du Comité, doit informer tous les futurs acquéreurs que les parcelles doivent être traitées

D08-01-22/B-00198 à D08-01-22/B-00202,
D08-01-22/B-00238 et D08-01-22/B-00239

ensemble et non séparément, et contenir le libellé ci-dessous ou un libellé similaire acceptable pour le secrétaire-trésorier du Comité :

« Ces terres ont fusionné sur le titre et ne peuvent être traitées séparément, sans demander une autorisation au Comité de dérogation ».

Au lieu de l'engagement prévu au paragraphe (c), un engagement de remplacement doit être déposé par l'avocat qui s'engage au nom des propriétaires à enregistrer la clause restrictive sur les deux titres de propriété dans les 30 jours suivant l'enregistrement du document de transfert contenant l'endossement du certificat du fonctionnaire délivré par le Comité de dérogation pour cette demande et à déposer une copie de la clause restrictive enregistrée auprès du Comité dans les 21 jours suivant l'enregistrement du document.

7. Que la propriétaire dépose auprès du Comité une copie du plan de renvoi enregistré préparé par un arpenteur-géomètre de l'Ontario autorisé dans la province de l'Ontario et signé par le registraire, **confirmant la façade et la superficie du terrain morcelé. Si le plan enregistré n'indique pas la superficie du lot, une lettre dudit arpenteur confirmant la superficie est exigée.** Le plan de renvoi enregistré doit être sensiblement conforme au plan de renvoi préliminaire qui accompagne les demandes d'autorisation.
8. Une fois que les conditions précitées auront été remplies **en deçà de la période de deux ans comme il est mentionné plus haut**, que la propriétaire dépose auprès du Comité « l'enregistrement électronique des documents nécessaires » aux cessions, aux ententes portant sur l'utilisation commune et l'entretien et à la concession de servitudes/emprises pour lesquelles l'autorisation est requise.

L'autorisation devient caduque deux ans après la date de la présente décision.

Toutes les études techniques doivent être soumises à la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique au moins **40 jours ouvrables** avant la date d'expiration de l'autorisation. Advenant qu'une entente d'aménagement soit exigée, une telle demande devrait être présentée **15 jours ouvrables** avant la date d'expiration de l'autorisation et devrait comprendre tous les documents requis, y compris les études techniques approuvées.

Veuillez prendre note que si un changement majeur à une ou plusieurs conditions est demandé, vous ne recevrez un avis que si vous avez présenté une demande par écrit en ce sens.

AVIS DE DROIT D'APPEL :

Pour interjeter appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), il est nécessaire de faire parvenir un formulaire d'appel et un chèque

D08-01-22/B-00198 à D08-01-22/B-00202,
D08-01-22/B-00238 et D08-01-22/B-00239

certifié ou mandat à l'ordre du ministre des Finances de l'Ontario au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation d'ici **le 6 octobre 2022**, à l'adresse suivante :

Secrétaire-trésorier, Comité de dérogation
101, promenade CentrepoinTE, 4^e étage, Ottawa (Ontario) K2G 5K7

Le formulaire d'appel est disponible sur le site Web du TOAT à www.olt.gov.on.ca. Le TOAT a fixé à 400 \$ les droits d'appel par type de demande et à 25 \$ les droits de chaque appel additionnel. Si vous avez des questions à poser au sujet du processus d'appel, veuillez communiquer avec le bureau du Comité de dérogation en composant le 613-580-2436 ou par courriel à cded@ottawa.ca.

Seuls des particuliers, des sociétés constituées en personne morale ou des organismes publics peuvent en appeler auprès du TOAT des décisions rendues relativement à des demandes d'autorisation. Une association ou un groupe qui n'a pas été constitué en société ne peut déposer d'avis d'appel. Cependant, un membre de l'association ou du groupe peut déposer un avis d'appel en son nom.

Veuillez noter qu'il n'existe aucune disposition permettant au Comité de dérogation ou au TOAT de prolonger le délai légal pour déposer un appel. Si le délai n'est pas respecté, le TOAT n'a pas le pouvoir de tenir une audience pour examiner votre appel.

AVIS À LA REQUÉRANTE :

La requérante est invitée à prendre note des commentaires reçus des divers services municipaux et d'autres agences techniques telle Hydro Ottawa et à les consulter, le cas échéant.

D08-01-22/B-00198 à D08-01-22/B-00202,
D08-01-22/B-00238 et D08-01-22/B-00239

DECISION SIGNATURE PAGE
PAGE DE SIGNATURE DE LA DÉCISION

File No. / Dossier n°: D08-01-22/B-00198 to D08-01-22/B-00202, and
D08-01-22/B-00238 & D08-01-22/B-00239

Owner(s) / Propriétaire(s): Wesley Clover International Corporation

Location / Emplacement: 349 and 359 Terry Fox Drive; 525, 535 and 555 Legget
Drive; 600 March Road

We, the undersigned, concur in the decision and the reasons set out by the Committee of Adjustment.

Nous, soussignés, souscrivons à la décision et aux motifs rendus par le Comité de dérogation.

“Ann M. Tremblay”

ANN M. TREMBLAY
CHAIR / PRÉSIDENTE

“Kathleen Willis”

KATHLEEN WILLIS
MEMBER / MEMBRE

“Scott Hindle”

SCOTT HINDLE
MEMBER / MEMBRE

“Colin White”

COLIN WHITE
MEMBER / MEMBRE

“Julia Markovich”

JULIA MARKOVICH
MEMBER / MEMBRE

I certify that this is a true copy of the Decision of the Committee of Adjustment of the City of Ottawa.

Je certifie que celle-ci est une copie conforme de la décision rendue par le Comité de dérogation de la Ville d’Ottawa.

Date of Decision / Date de la décision
September 16, 2022 / 16 septembre 2022


Michel Bellemare
Secretary-Treasurer / Secrétaire-trésorier