

**DÉCISION  
CERTIFICATS D'ANNULATION**

<b>Date de la décision :</b>	26 juillet 2024
<b>Dossiers :</b>	D08-01-24/B-00034 et D08-01-24/B-00035
<b>Demande :</b>	Certificats d'annulation en vertu du paragraphe 53(45) de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Requérante :</b>	1944 Lenester Avenue Inc.
<b>Adresse de la propriété :</b>	1944, 1946, avenue Lenester
<b>Quartier :</b>	7 – Baie
<b>Description officielle :</b>	Partie du lot 2, plan enregistré 330458
<b>Zonage :</b>	R1GG
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	16 juillet 2024

**PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE**

- [1] La requérante sollicite des certificats d'annulation.
- [2] Le 12 juin 2020, le Comité de dérogation a accordé une autorisation provisoire pour des cessions visant les 1944 et 1946 de l'avenue Lenester. Les certificats officiels attestant de la décision d'autorisation ont été délivrés le 22 juin 2021.
- [3] La requérante demande que le Comité délivre des certificats d'annulation afin de simplifier la vente éventuelle des propriétés.
- [4] Les certificats d'annulation ne concernent que la propriété décrite comme une partie du lot 2, plan enregistré 330458.

**DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE**

- [5] En vertu du paragraphe 53(45) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le Comité de dérogation est habilité à délivrer des certificats d'annulation d'une autorisation au propriétaire d'un terrain qui a été précédemment cédé après une telle autorisation.

### Éléments de preuve

- [6] Les éléments de preuve examinés par le Comité comprennent les observations écrites suivantes, qui sont conservées dans les dossiers du secrétaire-trésorier et que le coordonnateur, la coordonnatrice du Comité peut obtenir sur demande :
- Demande et documents à l'appui, y compris la lettre d'accompagnement, la version préliminaire des certificats d'annulation, des extraits du registre parcellaire et une copie de la précédente décision du Comité de dérogation;
  - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 11 juillet 2024, sans aucune préoccupation;
  - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 10 juillet 2024, sans aucune objection;
  - Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 11 juillet 2024, avec des observations.
- [7] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « le personnel n'a aucune préoccupation concernant le certificat d'annulation, puisque les propriétés fusionneront sous un seul titre de propriété étant donné que la requérante possède à la fois le 1944, avenue Lenester et le 1946, avenue Lenester ».
- [8] Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu qu'il est approprié de délivrer des certificats d'annulation.
- [9] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc des certificats d'annulation.

*Fabian Poulin*  
FABIAN POULIN  
VICE-PRÉSIDENT

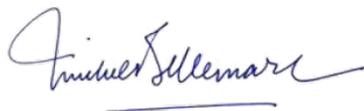
*Absent*  
JAY BALTZ  
MEMBRE

*George Barrett*  
GEORGE BARRETT  
MEMBRE

*Heather MacLean*  
HEATHER MACLEAN  
MEMBRE

*Julianne Wright*  
JULIANNE WRIGHT  
MEMBRE

J'atteste que la présente est une copie conforme de la décision rendue par le Comité de dérogation de la Ville d'Ottawa, datée du **26 juillet 2024**.



Michel Bellemare  
Secrétaire-trésorier

*Ce document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](https://ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436