

DÉCISION AUTORISATION / MORCELLEMENT

Date de la décision :	13 septembre 2024
Groupe :	3 - Rural
Dossiers :	D08-01-23/B-00119 et D08-01-23/B-00120
Demandes :	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérant :	Martin Brazeau
Adresse de la propriété :	612, chemin Smith
Quartier :	19 – Orléans Sud-Navan
Description officielle :	Partie du lot 10, concession 10, canton géographique de Cumberland
Zonage :	RU
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	3 septembre 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES

- [1] Le requérant souhaite lotir son bien-fonds en deux parcelles distinctes afin de créer un nouveau lot pour un aménagement résidentiel futur et de céder une partie de son bien-fonds à la propriété contiguë au sud, située au 590, chemin Smith.

AUTORISATION REQUISE

- [2] Le requérant nécessite l'autorisation du Comité en vue du morcellement de son bien-fonds et d'un redressement de ligne de lot. La propriété est représentée par les parties 1, 3, 4, 5, 6 et 7 sur le plan 4R préliminaire joint aux demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00119	70 m	122 m	0,8 ha	4, 5 et 6	634, chemin Smith Terrain vacant pour un aménagement résidentiel futur

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00120	enclavée	irrégulière	5,26 ha	7	Qui sera fusionnée au 590, chemin Smith

- [3] Le terrain qui sera conservé est représenté par la partie 1 sur ledit plan. Il aura une façade de 112,46 mètres, une profondeur irrégulière et une superficie de 13,36 hectares. Une maison isolée et un bâtiment accessoire occupent ce lot dont l'adresse municipale est le 612, chemin Smith.
- [4] La propriété en question ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [5] Le 6 août 2024, l'audience prévue pour les demandes est ajournée au 20 août 2024, à la demande de l'urbaniste Elizabeth King, afin de donner au requérant le temps d'effectuer les calculs de la distance minimale de séparation pour déterminer si des dérogations mineures sont nécessaires. Le 20 août 2024, l'étude des demandes est de nouveau reportée au 3 septembre 2024, à la demande de Mme King.

Résumé des observations orales

- [6] Martin Brazeau, le requérant, est présent.
- [7] L'urbaniste Elizabeth King confirme qu'elle n'a aucune réserve au sujet des demandes.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDES ACCORDÉES

Les demandes doivent satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [8] 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 sur l'aménagement du territoire*, ainsi que des critères suivants énoncés au paragraphe 51(24) :

Critères

- 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;
- 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; et
- 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).

Éléments de preuve

- [9] Les éléments de preuve examinés par le Comité comprennent les observations orales formulées lors de l'audience, comme il est précisé ci-dessus, ainsi que les observations écrites suivantes, qui sont conservées dans les dossiers du secrétaire-trésorier et que le coordonnateur ou la coordonnatrice du Comité peut obtenir sur demande :
- Demande et documents à l'appui, y compris lettre d'accompagnement, plans, étude d'impact sur l'environnement, évaluation hydrogéologique et analyse du terrain, photo de l'enseigne affichée et déclaration d'affichage de l'avis;
 - Rapport d'urbanisme reçu le 28 août 2024, demandant un ajournement; reçu le 29 août 2024, sans préoccupation; reçu le 14 août, demandant un ajournement; reçu le 31 juillet 2024, demandant un ajournement;
 - Office de protection de la nature de la Nation Sud, courriel reçu le 15 août 2024, sans aucune observation; reçu le 30 juillet 2024, sans aucune observation;
 - Bureau des systèmes septiques d'Ottawa, courriel reçu le 30 juillet 2024, demandant un ajournement;
 - Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 13 août 2024, sans aucune préoccupation;
 - Hydro Ottawa, courriel reçu le 2 août 2024, sans aucune observation;
 - Hydro One, courriel reçu le 24 juillet 2024, sans aucune observation.

Effet des observations sur la décision

- [10] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives aux demandes pour prendre sa décision et accorde les demandes.
- [11] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant les demandes, sous réserve des conditions acceptées par le requérant.
- [12] 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.

[13] LE COMITÉ DE DÉROGATION accorde donc 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 :**

1. Que le propriétaire présente la preuve, à la satisfaction du **gestionnaire de de la Direction de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée**, ce que la Direction générale confirmera par écrit au Comité, que chaque parcelle existante est dotée de ses propres services indépendants de drainage des fondations, d'eaux usées et d'approvisionnement en eau (puits) et que ces services ne traversent pas la ligne de morcellement proposée. Si les services traversent la ligne de morcellement proposée, ne sont pas indépendants ou ne respectent pas les exigences d'espacement minimal du Code du bâtiment de l'Ontario et des lignes directrices d'analyse hydrogéologique/du terrain de la Ville d'Ottawa, le propriétaire devra les déplacer ou construire de nouveaux services à partir des égouts et des conduites principales de la ville, à ses propres frais.
2. Que le propriétaire conclue une entente avec la Ville, à ses propres frais et à la satisfaction du **gestionnaire de la Direction de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée**, prévoyant l'engagement ou l'avis suivant qui s'applique au terrain et lie les futurs propriétaires lors de transferts ultérieurs :

« La Ville d'Ottawa ne garantit pas la qualité ou la quantité des eaux souterraines. Si, à une date ultérieure, la qualité ou la quantité des eaux souterraines devient déficiente, la Ville d'Ottawa n'a aucune responsabilité, financière ou autre, de fournir des solutions pour remédier à cette déficience, ces solutions étant la seule responsabilité du propriétaire. »

Le Comité exige une copie de l'entente et une confirmation écrite des **Services juridiques de la Ville** attestant qu'elle a été enregistrée sur le titre de propriété.

3. Que le propriétaire prépare une étude sur l'atténuation du bruit et des vibrations conformément aux Lignes directrices de la Ville d'Ottawa en matière de lutte contre le bruit dans l'environnement, à la satisfaction du **gestionnaire de la Direction de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de**

l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée. Le propriétaire doit conclure avec la Ville une entente qui le contraint à mettre en œuvre toute mesure d'atténuation du bruit et des vibrations recommandée dans l'étude approuvée. Le Comité exige une copie de l'entente et une confirmation écrite des Services juridiques de la Ville attestant qu'elle a été enregistrée sur le titre.

4. Que le propriétaire présente un rapport sur la sécurité ferroviaire préparé par un ingénieur ou un urbaniste dûment qualifié et expérimenté, agréé dans la province de l'Ontario, à la satisfaction du **gestionnaire de la Direction de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée**, ce que la Direction générale confirmera par écrit au Comité.

L'objectif du rapport est de consulter l'entreprise ou l'opérateur ferroviaire, de déterminer les marges de recul des bâtiments pour les nouveaux aménagements, et de concevoir et mettre en place les mesures d'atténuation requises en ce qui concerne la sécurité ferroviaire. Le rapport doit répondre aux exigences des Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires, modifiées.

5. Que le propriétaire présente une **évaluation environnementale de site – phase 1** préparée par une personne qualifiée qui possède les compétences réglementaires requises, pour approbation par le gestionnaire de la Direction de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers, Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, ou des personnes désignées, ce que la Direction générale confirmera par écrit au Comité, décrivant l'évaluation de la propriété et déterminant la probabilité qu'un ou plusieurs contaminants soient présents dans la terre ou l'eau, dans ou sous la propriété.
6. Que le propriétaire convienne de céder à la Ville, sans frais pour celle-ci, un élargissement de route non grevé sur toute la façade des terrains, mesurant 13 mètres à partir de la médiane existante de la chaussée ou de l'emprise contiguë le long du chemin Smith, conformément au sous-alinéa 50.1(25)(c) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et à l'annexe C16 du nouveau Plan officiel de la Ville. L'élargissement exact doit être déterminé par un levé officiel. Le propriétaire doit fournir à l'arpenteur-géomètre de la Ville un plan de renvoi indiquant l'élargissement, pour examen et approbation avant son dépôt au bureau d'enregistrement. Ce plan de renvoi doit être lié au réseau de contrôle horizontal conformément aux exigences et aux lignes directrices municipales en matière de référence des levés officiels. Le propriétaire doit fournir à l'arpenteur-géomètre de la Ville une copie de la décision du Comité de dérogation et un plan de renvoi provisoire qui définit l'élargissement requis. Le Comité exige une confirmation écrite des **Services juridiques de la Ville** attestant que le transfert de l'élargissement à la Ville a été enregistré. Tous les frais seront assumés par le propriétaire.

7. Que le propriétaire fournisse un rapport, à la satisfaction de la Ville d'Ottawa, démontrant que la qualité et la quantité de l'aquifère sont suffisantes pour soutenir l'aménagement proposé, à défaut de quoi le propriétaire est tenu de construire un nouveau puits sur le lot morcelé et de fournir un rapport, à la satisfaction de la Ville d'Ottawa, démontrant que la qualité et la quantité de l'aquifère sont suffisantes pour soutenir l'aménagement proposé. Le rapport doit comprendre une évaluation de l'impact de la fosse septique sur la qualité de l'eau de l'aquifère récepteur :

Le rapport du propriétaire doit démontrer ce qui suit à la Ville d'Ottawa :

- a) Que la construction de tout nouveau puits sur la parcelle morcelée est conforme aux exigences du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs;
- b) Que la qualité de l'eau est conforme aux règlements, normes, lignes directrices et objectifs du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs;
- c) Que la quantité d'eau est conforme à toutes les exigences du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs;
- d) Que l'évaluation de l'impact de la fosse septique répond aux exigences du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs.

Un ingénieur ou un géoscientifique professionnel qualifié doit préparer le rapport. Il incombe au propriétaire de coordonner le travail de la personne qui fore un nouveau puits, si nécessaire, et du professionnel mentionné dans le présent document afin de satisfaire correctement à cette condition.

Si le rapport accepté recommande des mesures d'atténuation particulières ou des exigences de conception, le propriétaire est tenu de conclure avec la Ville, à ses propres frais, une entente d'aménagement qui doit être enregistrée sur le titre de propriété et qui comprend ces recommandations. Dans les cas où le site visé présente des sols sensibles, le forage d'un puits ou la cession d'une réserve de 30 centimètres peut être requis. Le rapport et toute entente d'aménagement requise doivent être préparés à la satisfaction du **gestionnaire de la Direction de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée.**

Le rapport doit être préparé conformément à la procédure D-5-4 « Directive technique relative aux systèmes d'assainissement individuels sur place : Évaluation des risques d'impact sur la qualité de l'eau » et la procédure D-5-5 « Directive technique sur les puits privés : Évaluation de l'approvisionnement en eau ».

8. Que le propriétaire fournisse au Comité la preuve du paiement versé à la Ville en contrepartie de la cession de terrain pour des parcs ou d'autres fins récréatives publiques, plus les frais d'évaluation applicables. La valeur du terrain devant être cédé est déterminée par la Ville d'Ottawa, conformément aux dispositions du Règlement n° 2022-280, modifié. On peut obtenir des précisions sur le processus d'évaluation en communiquant avec l'urbaniste responsable.
9. Que le propriétaire fournisse un rapport, à la satisfaction de la Ville d'Ottawa, démontrant que la qualité et la quantité de l'aquifère sont suffisantes pour soutenir l'aménagement proposé. Ce rapport doit être préparé conformément aux Lignes directrices sur l'analyse hydrogéologique et l'analyse de terrain de la Ville d'Ottawa, modifiées. Le rapport d'analyse hydrogéologique et d'analyse de terrain doit démontrer ce qui suit à la Ville d'Ottawa :
 - Que la construction de tout nouveau puits sur la ou les parcelles morcelées est conforme à la réglementation du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs (Règl. de l'Ont. 903) et aux Lignes directrices sur l'analyse hydrogéologique et l'analyse du terrain de la Ville d'Ottawa;
 - La qualité de l'eau répond aux exigences des Lignes directrices sur l'analyse hydrogéologique et l'analyse du terrain de la Ville;
 - Que la quantité d'eau répond à toutes les exigences des Lignes directrices sur l'analyse hydrogéologique et l'analyse du terrain de la Ville d'Ottawa;
 - Que l'évaluation de l'impact de la fosse septique répond aux exigences Lignes directrices sur l'analyse hydrogéologique et l'analyse du terrain de la Ville d'Ottawa.

Un hydrogéologue (géo. ou ing. possédant les qualifications requises) doit préparer le rapport. Il incombe au propriétaire de coordonner le travail de la personne chargée de forer un ou plusieurs nouveaux puits, le cas échéant, et de l'hydrogéologue professionnel mentionné dans le présent document, afin de satisfaire correctement à cette condition. La création de lots ne sera normalement pas approuvée sur la base de puits creusés, sauf s'il peut être démontré, à la satisfaction de la Ville, qu'un puits foré est susceptible de produire une quantité ou une qualité d'eau inacceptable. Une consultation technique préalable est obligatoire si des puits creusés sont envisagés. Le rapport fourni avec les demandes indique que des puits creusés sont envisagés, ce qui nécessitera une consultation technique préalable avec la Ville.

Si le rapport approuvé recommande des mesures d'atténuation spécifiques ou des exigences en matière de conception, le propriétaire est tenu de conclure une entente d'aménagement avec la Ville, à ses propres frais, qui doit être

enregistrée sur le titre de propriété et comprendre ces recommandations. Dans les cas où le rapport d'analyse hydrogéologique et de terrain approuvé recommande des exigences spécifiques pour la conception et la construction d'un puits ou d'une fosse septique, le forage d'un puits (ou de plusieurs puits) et/ou la cession d'une réserve de 30 centimètres seront exigés. Au lieu de la cession d'une réserve de 30 cm, pour les sites faisant l'objet de recommandations spécifiques dans le rapport d'analyse hydrogéologique et de terrain approuvé, il peut être envisager de forer un puits sur chaque parcelle disjointe et de fournir les documents de confirmation requis, notamment, un rapport d'inspection du puits (certifié par un hydrogéologue, et pas seulement par le foreur du puits) et une copie de l'autorisation de fosse septique approuvée par le Bureau des systèmes septiques d'Ottawa pour chaque parcelle morcelée, démontrant la conformité avec le rapport d'analyse hydrogéologique et de terrain approuvé.

Le rapport et toute entente d'aménagement requise doivent être préparés à la satisfaction du **gestionnaire de la Direction de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers, ou de la personne désignée.**

10. Que le propriétaire dépose auprès du secrétaire-trésorier du Comité de dérogation les documents suivants :
- a. Une copie du plan de renvoi et/ou de la description officielle du terrain morcelé et de l'acte ou de l'instrument transmettant le terrain morcelé au propriétaire du bien-fonds contigu, dont l'adresse municipale est le 590, chemin Smith, afin qu'aucun nouveau lot ne soit créé, 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 terres à morceler sont destinées à l'ajout d'un lot uniquement aux terrains contigus appartenant à (*insérer le nom*) et décrits comme NIP (*insérer le numéro d'identification de la propriété*) étant la (les) partie(s) (*insérer les numéros*) sur le plan (*insérer le numéro du plan*), et non à la création d'un nouveau lot. Tout transfert, charge ou autre transaction ultérieure concernant les terres à morceler est soumis aux obligations énoncées au paragraphe 50(3) ou au paragraphe 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. Le propriétaire doit faire en sorte que le regroupement des terres à morceler avec les terres contiguës soit enregistré sur le titre de propriété et que cette condition soit inscrite sur le registre des parcelles pour la parcelle regroupée 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 compte non tenu de 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 regroupement des parcelles, y compris les terres morcelées (partie du NIP (*insérer le numéro*)) et les terres contiguës (NIP *insérer le numéro*). Ce regroupement de 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 regroupement des parcelles et une copie des pages du résumé de la parcelle regroupée au bureau du Comité dans les 21 jours suivant l'enregistrement de la demande de regroupement des parcelles. »

- d. Lorsque le regroupement des parcelles stipulé 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 l'article 118 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 ».

- e. Au lieu de l'engagement prévu au paragraphe (c), un engagement de remplacement doit être déposé par l'avocat qui s'engage au nom du propriétaire 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.

11. Que le propriétaire conclue avec la Ville, à la satisfaction du **gestionnaire de la Direction de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers ou de la personne désignée**, une entente qui sera inscrite sur le titre et qui comprendra les mesures d'atténuation indiquées dans l'étude d'impact sur l'environnement intitulée « 590 Smith Road Lot Boundary Adjustment Environmental Impact Study » fournie par Muncaster Environmental Planning et datée du 7 septembre 2023.
12. Que le 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 de l'arpenteur confirmant la superficie est exigée.** Le plan de renvoi enregistré doit être, en substance, conforme au plan de renvoi préliminaire qui accompagne les demandes d'autorisation.
13. Une fois que les conditions précitées auront été remplies **en deçà de la période de deux ans comme il est mentionné plus haut**, que le propriétaire dépose auprès du Comité « l'enregistrement électronique des documents nécessaires » aux cessions pour lesquelles l'autorisation est requise.

Absent
TERENCE OTTO
VICE-PRÉSIDENT

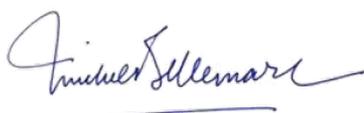
Gary Duncan
GARY DUNCAN
MEMBRE

Beth Henderson
BETH HENDERSON
MEMBRE

Martin Vervoort
MARTIN VERVOORT
VICE-PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

Jocelyn Chandler
JOCELYN CHANDLER
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 **13 septembre 2024**.



Michel Bellemare
Secrétaire-trésorier

AVIS DE DROIT D'APPEL

Pour interjeter appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), veuillez faire parvenir un formulaire d'appel dûment rempli et accompagné du paiement au secrétaire-trésorier du Comité de dérogation avant le **3 octobre 2024**, par courriel à cded@ottawa.ca et/ou par la poste ou par messagerie 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 supplémentaire. Le paiement peut être effectué par chèque certifié ou mandat à l'ordre du ministre des Finances de l'Ontario, ou par carte de crédit. Veuillez indiquer sur le formulaire d'appel si vous souhaitez payer par carte de crédit. 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 les requérants, le ministre ou une personne déterminée ou un organisme public ayant un intérêt dans l'affaire peuvent faire appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Une « personne déterminée » ne comprend pas un particulier ou une association communautaire.

Il n'existe aucune disposition permettant au Comité de dérogation ou au Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire 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.

Si un changement important des conditions est demandé, vous n'aurez le droit de recevoir un avis des changements que si vous en avez fait la demande par écrit.

AVIS AU REQUÉRANT

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.

This document is also available in English.

Committee of Adjustment
City of Ottawa
Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment
cofa@ottawa.ca
613-580-2436



Comité de dérogation
Ville d'Ottawa
Ottawa.ca/Comitedederoation
cded@ottawa.ca
613-580-2436