

DÉCISION

AUTORISATION / MORCELLEMENT ET DÉROGATIONS MINEURES

Date de la décision :	20 décembre 2024
Groupe :	2 - Urbain
Dossiers :	D08-01-24/B-00221 D08-02-24/A-00025 et D08-02-24/A-00157
Demandes :	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérant :	Mostafa Menafi
Adresse de la propriété :	242, rue Park
Quartier :	12 – Rideau-Vanier
Description officielle :	Lots 210 et 211, plan enregistré 246
Zonage :	R4UA
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	11 décembre 2024, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES

- [1] Le requérant souhaite lotir sa propriété en deux parcelles distinctes en vue de créer un nouveau lot pour la construction d'un immeuble d'habitation de trois étages, de faible hauteur, abritant huit logements. Le triplex existant restera sur l'autre lot.

AUTORISATION REQUISE

- [2] Le requérant nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds.
- [3] La parcelle disjointe, indiquée comme la partie 2 sur le plan 4R préliminaire déposé avec la demande, aura une façade de 15,53 mètres sur la rue Park et de 18,82 mètres sur la rue Carillon, une profondeur de 15,53 mètres et une superficie de 290,8 mètres carrés. Cette parcelle sera située au 267, rue Carillon et comprendra l'immeuble d'habitation de trois étages de faible hauteur proposé.
- [4] La parcelle conservée, indiquée comme la partie 1 sur ledit plan, aura une façade de 13,42 mètres, une profondeur de 18,85 mètres et une superficie de

254,6 mètres carrés. Cette parcelle est située au 242, rue Park et comprend le triplex existant.

- [5] L'approbation de la demande aura pour effet de créer des parcelles distinctes qui, ainsi que l'habitation existante et l'immeuble d'habitation proposé, ne seront conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00025 et D08-02-24/A00157) ont été déposées et seront entendues en même temps que la présente demande.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [6] Le requérant demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

A-00025 : 242, rue Park, partie 1 du plan 4R préliminaire, triplex existant :

- a) Permettre la réduction de la superficie de lot à 254,6 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 300 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 1,15 mètre, ou 6,10 % de la profondeur du lot, alors que le Règlement exige une marge de recul arrière minimale de 25 % de la profondeur du lot, soit de 4,71 mètres dans le cas présent.
- c) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 15,63 mètres carrés, ou 6,14 % de la superficie du lot, alors que le Règlement exige une superficie de la cour arrière d'au moins 25 % de la superficie du lot, soit de 63,65 mètres carrés dans le cas présent.
- d) Permettre la réduction de l'aire de paysagement végétalisé arrière à 15,62 mètres carrés, alors que le Règlement exige un paysagement végétalisé arrière d'au moins 35 mètres carrés.
- e) Permettre la réduction de l'aire rectangulaire regroupée de paysagement végétalisé dans la cour arrière à 15,62 mètres carrés, alors que le Règlement exige une aire rectangulaire regroupée de paysagement végétalisé d'au moins 25 mètres carrés dans la cour arrière.

A-00157 : 267, rue Carillon, partie 2 du plan 4R préliminaire, immeuble d'habitation de faible hauteur proposé :

- f) Permettre la réduction de la superficie de lot à 290,8 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 360 mètres carrés.
- g) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 2 mètre, ou 12,87 % de la profondeur du lot, alors que le Règlement exige une marge de recul arrière minimale de 25 % de la profondeur du lot, soit de 4 mètres dans le cas présent.

- h) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 37,70 mètres carrés, ou 12,95 % de la superficie du lot, alors que le Règlement exige une superficie de la cour arrière d'au moins 25 % de la superficie du lot, soit de 72,70 mètres carrés dans le cas présent.
- i) Permettre la réduction de l'aire rectangulaire regroupée de paysagement végétalisé à 37,70 mètres carrés (dont la dimension la plus longue est plus de deux fois supérieure à la dimension la plus courte), alors que le Règlement exige une aire rectangulaire regroupée de paysagement végétalisé d'au moins 25 mètres carrés dans la cour arrière dont la dimension la plus longue n'est pas plus de deux fois supérieure à la dimension la plus courte.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [7] Le 6 novembre 2024, l'audience sur les demandes est reportée pour permettre au requérant de consulter davantage le personnel de la Ville.

Résumé des observations orales

- [8] Frankie Geddes et Najman Mughal, agents du requérant, présentent un aperçu des demandes et répondent aux questions du Comité.
- [9] M. Geddes fait remarquer que les dérogations demandées « a » à « e » visent à régulariser les conditions existantes, et que les dérogations « f » à « i » se rapportent à l'aménagement proposé. Il indique également que pour être plus compatible avec la *Loi sur l'aménagement du territoire*, une aire d'agrément plus grande serait prévue dans la cour avant du site afin de compenser pour la réduction demandée de la marge de recul et de la superficie de la cour arrière.
- [10] M. Geddes évoque la complexité du paysagement végétalisé sur les terrains d'angle, en particulier sur le site en question, et souligne, qu'à son avis, les concepteurs du projet en ont tenu compte dans leur plan.
- [11] Il ajoute que la proposition permettait d'atteindre un équilibre entre l'augmentation de la densité et la durabilité, tout en préservant le caractère du quartier.
- [12] L'urbaniste Penelope Horn se dit convaincue que le site proposé serait fonctionnel.

Éléments de preuve

- [13] 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 :

- Demandes et documents à l'appui, y compris lettre d'accompagnement, plans, registre des parcelles, photo de l'enseigne affichée et déclaration de l'affichage de l'avis;
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 5 décembre 2024, sans aucune préoccupation; reçu le 31 octobre 2024, avec certaines préoccupations;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 6 décembre 2024, sans aucune objection; courriel daté du 1^{er} novembre 2024, sans aucune objection;
- Hydro Ottawa, courriel daté du 6 décembre 2024, sans aucune préoccupation; reçu le 1^{er} novembre 2024, avec des observations;
- Hydro One, courriel daté du 3 décembre 2024, sans aucune observation; reçu le 31 octobre 2024, sans aucune préoccupation;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel daté du 22 novembre 2024, sans aucune observation; reçu le 18 octobre 2024, sans aucune observation;
- K. Walsh, résident, courriel daté du 18 octobre 2024, avec des observations;
- C. Heinbecker, résident, courriel daté du 4 novembre 2024, avec des observations.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

- **DEMANDE D'AUTORISATION ACCORDÉE**
- **DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES ACCORDÉES**

La demande d'autorisation doit satisfaire aux critères prévus par la loi

[14] 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

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

Les demandes de dérogations mineures doivent satisfaire aux quatre critères prévus par la loi

- [15] Le Comité a le pouvoir d'autoriser une dérogation mineure aux dispositions du Règlement de zonage si, à son avis, la demande satisfait aux quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Il doit examiner si la dérogation est mineure, si elle est souhaitable pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du terrain, du bâtiment ou de la structure, et si l'objet et l'intention générale du Plan officiel et du Règlement de zonage sont respectés.

Effet des observations sur la décision

- [16] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives aux demandes pour prendre sa décision et accorde les demandes.
- [17] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant la demande d'autorisation, sous réserve des conditions demandées acceptées par le requérant ou son agent. Le rapport souligne que « les plans révisés prévoient une augmentation des marges de recul le long des lignes de lot avant, d'angle et intérieures afin de compenser la perte du paysagement végétalisé de la cour arrière. Des plantations intensives sont proposées dans les cours avant et latérales d'angle, ce qui offrira aux résidents une aire d'agrément et contribuera au couvert forestier le long de la rue. En outre, les plans révisés prévoient une clôture pour dissimuler l'aire d'entreposage des déchets et le stationnement des par rapport à la propriété adjacente de la rue Carillon ».
- [18] 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.
- [19] 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.

- [20] 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.
- [21] En outre, 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.
- [22] Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu que les dérogations demandées respectent les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [23] Le Comité prend également note qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations entraîneraient des effets négatifs inacceptables sur les propriétés avoisinantes.
- [24] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, les dérogations demandées sont, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitables pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins.
- [25] Le Comité estime également que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Plan officiel parce que la proposition préserve le caractère du quartier.
- [26] Par ailleurs, le Comité est d'avis que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Règlement de zonage puisque la proposition représente un aménagement ordonné de la propriété qui est compatible avec les environs.
- [27] En outre, le Comité conclut que les dérogations demandées, tant individuellement que cumulativement, sont mineures, car elles n'auront aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [28] LE COMITÉ DE DÉROGATION accorde donc l'autorisation provisoire, sous réserve des conditions énoncées dans l'Annexe « A » de la présente décision.
- [29] LE COMITÉ DE DÉROGATION autorise donc les dérogations demandées **sous réserve que** l'emplacement et la taille de la construction proposée soient conformes au plan d'implantation déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 4 décembre 2024, et aux élévations déposées à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 9 octobre 2024, en ce qui concerne les dérogations demandées.

« *Ann M. Tremblay* »
ANN M. TREMBLAY
PRÉSIDENTE

« *John Blatherwick* »
JOHN BLATHERWICK
MEMBRE

« *Simon Coakeley* »
SIMON COAKELEY
MEMBRE

« *Arto Keklikian* »
ARTO KEKLIKIAN
MEMBRE

« *Sharon Lécuyer* »
SHARON LÉCUYER
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 **20 décembre 2024**.



Michel Bellemare
Secrétaire-trésorier

AVIS DE DROIT D'APPEL

Pour faire appel de cette décision devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), vous devez remplir le formulaire d'appel et payer les droits de dépôt en utilisant l'une des options indiquées ci-dessous et soumettre le tout au plus tard à **15 h 00 le 9 janvier 2025**.

- **SERVICE DE DÉPÔT ÉLECTRONIQUE DU TOAT** – Un appel peut être déposé en ligne au moyen du [portail de dépôt électronique](#). Les nouveaux utilisateurs devront créer un compte Mon Ontario. Sélectionnez [Ottawa (Ville) : Comité de dérogation] comme autorité approbatrice. Remplissez tous les champs requis du formulaire d'appel et payez les droits de dépôt au moyen d'une carte de crédit.
- **PAR COURRIEL** – Les dossiers d'appel peuvent être envoyés par courriel à cded@ottawa.ca. Le formulaire d'appel est disponible sur le site Web du TOAT à l'adresse [Formulaires | Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire](#). Veuillez indiquer sur le formulaire d'appel que le paiement sera effectué par carte de crédit.
- **EN PERSONNE** – Les dossiers d'appel peuvent être envoyés au 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 l'adresse [Formulaires | Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire](#). Le paiement en personne peut être effectué par chèque certifié ou mandat-poste libellé 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.

Veuillez noter que vous ne pouvez utiliser qu'une seule des options indiquées ci-dessus. Si l'option d'appel que vous préférez n'est pas disponible au moment du dépôt de votre appel, vous devez recourir à l'une des deux autres options.

Le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire a fixé à 400 \$ les droits d'appel par type de demande et à 25 \$ les droits de chaque appel supplémentaire.

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 vous avez des questions sur la procédure d'appel, veuillez consulter la page [Déposer un appel | Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire](#)

AVIS AU REQUÉRANT

Si une entente d'aménagement est nécessaire, la demande doit être présentée au moins 30 jours ouvrables avant la date d'expiration de l'autorisation et doit comprendre tous les documents requis, notamment ceux relatifs aux transferts, aux servitudes et aux reports, ainsi que toutes les études techniques approuvées. Si vous ne remplissez pas les conditions de l'autorisation provisoire dans le délai de deux ans, la *Loi sur l'aménagement du territoire* prévoit que votre demande « est réputée avoir été refusée ».

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/Comitedederogation
cded@ottawa.ca
613-580-2436

ANNEXE « A »

1. Que le propriétaire fournisse la preuve que les demandes de dérogations mineures D08-02-24/A-00025 et D08-02-24/A-00157 ont été approuvées et que tous les niveaux d'appel ont été épuisés.
2. 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.
3. Que le propriétaire présente une preuve, à la satisfaction du **chef des Services du bâtiment et du gestionnaire de la Direction de l'examen des projets d'aménagement, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou des personnes désignées**, ce que la Direction générale confirmera par écrit au Comité, démontrant que les deux parcelles, tant la parcelle disjointe que la parcelle conservée, sont dotées de leurs propres systèmes de gestion des eaux pluviales, d'eaux usées et d'approvisionnement en eau, selon le cas, qui ne traversent pas la ligne de morcellement proposée et sont raccordés directement à l'infrastructure de la ville. En outre, le propriétaire est tenu de se conformer à la division 7.1.5.4(1) du Code du bâtiment de l'Ontario, Règlement de l'Ontario 332/12, modifié. Au besoin, un permis de plomberie doit être obtenu auprès des Services du Code du bâtiment pour toute modification requise.
4. Que le propriétaire présente une preuve, 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, démontrant que la structure accessoire a été démolie en vertu d'un permis de démolition ou déplacée conformément au Règlement de zonage.
5. Que le propriétaire conclue une entente avec la Ville, à ses propres frais, qui doit être enregistrée sur le titre de propriété, prévoyant l'engagement/avis suivant qui s'appliquera au terrain et liera les futurs propriétaires lors de transferts ultérieurs;

« La propriété est située à proximité de terrains qui ont une source existante de bruit environnemental (avenue Marier) et peut donc être exposée au bruit et à d'autres activités liées à cette utilisation. »

L'entente doit être 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 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.

6. Que le propriétaire fournisse la preuve qu'un plan de nivellement et de drainage, préparé par un ingénieur, un arpenteur-géomètre ou un ingénieur technologue autorisé dans la province de l'Ontario a été présenté 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**, et que la Direction générale le confirme par écrit au Comité. Le plan de nivellement et de drainage doit indiquer le nivellement existant et proposé des parcelles, tant la parcelle disjointe que la parcelle conservée, 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**.
7. Que le propriétaire cède à la Ville un triangle de visibilité de 3 m sur 3 m situé à l'intersection de la rue Park et de la rue Carillon, tous les frais étant à la charge du propriétaire, à la satisfaction de la Direction des levés et de la cartographie de la Ville. Cette zone sera exempte de toute structure, plantation, etc., et permettra aux automobilistes d'avoir une distance de visibilité adéquate lorsqu'ils effectuent des virages à l'intersection. Le Comité doit recevoir une confirmation écrite des **Services juridiques de la Ville** attestant que le transfert des terrains à la Ville a été enregistré.
8. Que le propriétaire/requérant fournisse un plan de plantation des arbres, préparé à la satisfaction du gestionnaire de la direction compétente au sein de la **Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique, ou de la personne désignée**, indiquant les emplacements, les espèces ou la taille finale de tous les arbres de compensation requis en vertu du Règlement sur la protection des arbres et/ou d'un nouvel arbre (calibre de 50 mm) sur chaque lot.
9. Que le propriétaire fournisse à la satisfaction du **chef des Services du bâtiment, ou de la personne désignée**, des dessins de conception ou d'autres documents préparés par un concepteur qualifié, indiquant qu'à la suite du morcellement proposé, les bâtiments existants sur la partie 2 du plan 4R seront conformes au Code du bâtiment de l'Ontario, Règl. de l'Ont. 332/12, modifié, en ce qui concerne la distance limitative le long de la limite sud de la propriété. S'il y a lieu, le propriétaire devra obtenir un permis de construire auprès des Services du Code du bâtiment pour toute modification requise.

10. 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 la demande d'autorisation.

11. 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 » à une cession pour laquelle l'autorisation est requise.