

DÉCISION

AUTORISATION / MORCELLEMENT ET DÉROGATIONS MINEURES

Date de la décision :	24 janvier 2025
Groupe :	2 – Suburbain
Dossiers :	D08-01-24/B-00246 et D08-01-24/B-00247 D08-02-24/A-00295 et D08-02-24/A-00296
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 :	Igor Pupovac
Adresse de la propriété :	1299, avenue Dorchester
Quartier :	16 - Rivière
Description officielle :	Partie du lot 21, plan enregistré 294
Zonage :	R4UC
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	14 janvier 2025, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES

- [1] Le requérant souhaite lotir sa propriété en deux parcelles distinctes afin de construire deux immeubles d'habitation bas de trois étages et de huit logements, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Il est prévu démolir le quadruplex existant.

AUTORISATION REQUISE

- [2] Le requérant nécessite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et concéder des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 4 sur le plan 4R préliminaire déposé avec les demandes. Les parcelles distinctes seront les suivantes :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00246	12,915 m	30,35 m	391,0 m ²	1 à 4	1301, avenue Dorchester

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00247	12,915 m	30,35 m	392,9 m ²	5 à 8	1299, avenue Dorchester

- [3] Les demandes indiquent que la propriété fait actuellement l'objet d'une servitude décrite dans l'instrument CR342576.
- [4] Il est proposé d'établir les servitudes/emprises décrites ci-après :
- Sur la partie 2 au bénéfice des parties 5 à 8 (1299, avenue Dorchester) pour l'accès à une ruelle commune.
 - Sur la partie 7 au bénéfice des parties 1 à 4 (1301, avenue Dorchester) pour l'accès à une ruelle commune.
- [5] L'approbation des demandes aura pour effet de créer deux parcelles distinctes. Ces parcelles ainsi que l'aménagement proposé ne seront conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00295 et D08-02-24/A-00296) ont été déposées et seront entendues en même temps que les présentes demandes.
- [6] La propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [7] Le requérant demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- A-00295: 1301 avenue Dorchester, parties 1 à 4 sur le plan 4R préliminaire, immeuble d'habitation bas de trois étages et de huit logements proposé :**
- a) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 26,52 %, soit 8,05 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 30 % de la profondeur du lot, soit 9,10 mètres dans le cas présent.
 - b) Permettre une place de stationnement sur la propriété (située dans la cour arrière), alors que le Règlement ne permet aucune place de stationnement sur un lot dont la superficie est inférieure à 450 mètres carrés.
 - c) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,85 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur maximale de 11 mètres.

A-00296: 1299, avenue Dorchester, parties 5 à 8 sur le plan 4R préliminaire, immeuble d'habitation bas de trois étages et de huit logements proposé :

- d) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 26,52 %, soit 8,05 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour arrière d'au moins 30 % de la profondeur du lot, soit 9,10 mètres dans le cas présent.
- e) Permettre une place de stationnement sur la propriété (située dans la cour arrière), alors que le Règlement ne permet aucune place de stationnement sur un lot dont la superficie est inférieure à 450 mètres carrés.
- f) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,85 mètres, alors que le Règlement permet une hauteur maximale de 11 mètres

[8] La propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [9] Mike Segreto, agent du requérant, répond aux questions du président du groupe en confirmant qu'une place de stationnement est prévue pour chaque bâtiment même si le stationnement n'est pas obligatoire en vertu du Règlement de zonage. M. Segreto fait remarquer que l'aire de paysagement végétalisé prévue dans la cour arrière dépasserait les exigences du Règlement de zonage même en tenant compte des deux places de stationnement proposées.
- [10] L'urbaniste Elizabeth King affirme qu'elle n'a aucune réserve concernant les demandes. Elle souligne que l'espace dans la cour arrière permettrait de planter deux grands arbres.
- [11] À l'issue de l'audience publique, le Comité met sa décision en délibéré.

Éléments de preuve

- [12] 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, rapport d'information sur les arbres, plan de plantation, lettres d'appui, résumé des parcelles, photo de l'enseigne affichée et déclaration de l'affichage de l'avis;

- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 9 janvier 2025, sans aucune préoccupation;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 9 janvier 2025, sans aucune observation;
- Hydro Ottawa, courriel reçu du 13 janvier 2025, avec des observations;
- Hydro One, courriel reçu du 6 janvier 2025, sans aucune observation;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 27 décembre 2024, sans aucune observation;
- P. Fraser et R. Chubb, résidents, courriel reçu le 13 janvier 2025, avec des observations.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

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

Les demandes d'autorisation doivent satisfaire aux critères prévus par la loi

[13] 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

[14] 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

[15] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives aux demandes pour prendre sa décision et accorde les demandes.

[16] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant les demandes d'autorisation, sous réserve des conditions demandées acceptées par l'agent du requérant.

[17] 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.

[18] 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.

[19] 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.

[20] 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.

[21] Au vu des preuves fournies, la Majorité du Comité (les membres J. Baltz et H. MacLean exprimant leur désaccord au sujet des dérogations (b) et (e)) est convaincue que les dérogations demandées respectent les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

[22] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant les demandes, soulignant que « la proposition d'aménager deux immeubles d'habitation de faible hauteur et les dérogations demandées sont mineures et appropriées compte tenu du contexte du site et respectent l'intention du Règlement de zonage ».

- [23] La Majorité du Comité fait remarquer qu'aucune preuve irréfutable n'a été présentée selon laquelle les dérogations entraîneraient des effets négatifs inacceptables sur les propriétés avoisinantes.
- [24] Compte tenu des circonstances, la Majorité du 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] La Majorité du 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, la Majorité du 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, la Majorité du 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 ORDONNE** que les demandes d'autorisation soient accordées et que l'autorisation provisoire soit donnée, sous réserve des conditions énoncées dans l'Annexe « A » de la présente décision.
- [29] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE ÉGALEMENT** que les demandes de dérogations mineures soient accordées et que les dérogations au Règlement de zonage soient autorisées, sous réserve que l'emplacement et la taille de la construction proposée soient conformes aux plans déposés à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 18 novembre 2024, en ce qui concerne les dérogations demandées.

« *Fabian Poulin* »
FABIAN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

« *Jay Baltz* »
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 **24 janvier 2025**.



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 13 février 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 connexes (D08-02-24/A-00295 et D08-02-24/A-00296) 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 conclue une entente portant sur l'utilisation commune, l'entretien commun et les parties communes, à ses propres frais, établissant les obligations entre le propriétaire et les futurs propriétaires proposés.

L'entente portant sur l'utilisation commune, l'entretien commun 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 entrées de cour communes.

Le propriétaire doit s'assurer que l'entente engage tous les propriétaires des unités et leurs ayants droit 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, d'aménagement et du bâtiment, 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 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 à la satisfaction des **Services**

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

5. 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**.
6. Que la propriétaire conclue une entente de réasphaltage avec la Ville, à la satisfaction du **gestionnaire de programme de la Direction des emprises au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée**, et qu'elle fournisse une garantie financière conformément au Règlement sur les travaux routiers, modifié, pour poser un revêtement d'asphalte sur la surface de la chaussée de l'avenue Dorchester, en face des terrains visés, jusqu'aux limites indiquées dans le plan de viabilisation du site approuvé. Lorsque le plan de viabilisation du site approuvé démontre que le réasphaltage n'est pas nécessaire en vertu de la Politique sur le réasphaltage des routes après des travaux de terrassement de la Ville, le **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 la personne désignée**, considère que cette condition est remplie.
7. Que le propriétaire/requérant conclue une entente d'aménagement ou une lettre d'engagement avec la Ville d'Ottawa, aux frais du propriétaire/requérant, et à la satisfaction **du gestionnaire de la direction compétente au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée**. Une entente d'aménagement doit être enregistrée sur le titre de propriété (s'il y a lieu). L'entente comprendra les mesures d'atténuation décrites dans le rapport d'information sur les arbres approuvé, préparé par la firme Dendron Forestry Services, daté du 8 octobre 2024, ainsi que les garanties connexes pour la protection des arbres. Les garanties, qui seront fondées sur la valeur des arbres à protéger (arbres 8240135) seront conservées pendant deux ans après l'achèvement de la construction et rendues au propriétaire uniquement

lorsque la Ville aura reçu un rapport d'un arboriculteur ou d'un professionnel approprié confirmant que les arbres identifiés sont en bonne santé et en bon état et qu'ils demeurent structurellement stables. Le propriétaire convient que si, de l'avis du forestier, de la forestière de la Ville et/ou du gestionnaire de la direction compétente au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée, le rapport indique qu'un arbre dépérit et/ou doit être enlevé, les garanties pour cet arbre, dans leur totalité, seront retenues définitivement.

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 des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée**, indiquant les emplacements, les espèces ou la taille finale d'au moins un nouvel arbre (calibre de 50 mm) sur chaque lot, en plus de tous les arbres de compensation requis en vertu du Règlement sur la protection des arbres.
9. 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.
10. 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.