

DÉCISION

AUTORISATION / MORCELLEMENT ET DÉROGATION MINEURE

Date de la décision :	14 février 2025
Groupe :	3 - Rural
Dossiers :	D08-01-24/B-00243 et D08-02-24/A-00292
Demandes :	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> Dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérants :	Wolfgang Delfing et Carole Proulx
Adresse de la propriété :	2620A, chemin River
Quartier :	20 – Osgoode
Description officielle :	Partie du lot 21, concession 1, canton géographique d'Osgoode
Zonage :	RR2
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	4 février 2025, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES

- [1] Les requérants souhaitent céder une partie de leur bien-fonds à la propriétaire du bien-fonds à l'ouest, situé au 2610B, chemin River.

AUTORISATION REQUISE

- [2] Les requérants nécessitent l'autorisation du Comité en vue d'un redressement de ligne de lot. Le terrain disjoint est représenté par la partie 1 sur le plan 4R qui accompagne la demande. Il est enclavé et a une superficie de 169 mètres carrés. Ce terrain sera fusionné avec la propriété contiguë à l'ouest, située au 2610B, chemin River.
- [3] Le terrain conservé est illustré sur un croquis qui accompagne la demande. Il aura une façade de 86,53 mètres, une profondeur irrégulière et une superficie de 4 685 mètres carrés. Son adresse municipale est le 2620A, chemin River.

- [4] L'approbation de la demande aura comme effet de créer une parcelle distincte qui ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogation mineure a été déposée et sera entendue en même temps que la présente demande.

DÉROGATION DEMANDÉE

- [5] Les requérants demandent au Comité d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage en vue de permettre la réduction de la superficie du lot à 4 685 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 8 000 mètres carrés:
- [6] La propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [7] À l'audience prévue le 14 janvier 2025, le Comité a reporté l'étude du dossier pour donner aux requérants le temps de consulter le Bureau des systèmes septiques d'Ottawa.

Résumé des observations orales

- [8] Arjan Soor, l'agent des requérants, et Luke Teeft, l'urbaniste de la Ville, sont présents.
- [9] Il n'y a aucune objection à ce que les demandes soient acceptées sans opposition dans le cadre de l'ordre du jour accéléré du Comité.

Éléments de preuve

- [10] 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, résumé des parcelles, plans, photo de l'enseigne affichée et déclaration de l'affichage de l'avis;
 - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 30 janvier 2025, sans aucune préoccupation; version révisée reçue le 13 janvier 2025, sans aucune préoccupation, reçu le 9 janvier 2025, avec des préoccupations;

- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 27 janvier 2025, sans aucune observation; reçu le 9 janvier 2025, sans aucune observation;
- Bureau des systèmes septiques d'Ottawa, courriel reçu le 27 janvier 2025, sans aucune objection; reçu le 9 janvier 2025, demandant un ajournement;
- Hydro Ottawa, courriel reçu le 27 janvier 2025, sans aucune observation; reçu le 13 janvier 2025, sans aucune observation;
- Hydro One, courriel reçu le 6 janvier 2025, sans aucune observation;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 22 janvier 2025, sans aucune observation; reçu le 24 décembre 2024, sans aucune observation.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

- **DEMANDE D'AUTORISATION ACCORDÉE**
- **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE ACCORDÉE**

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

[11] 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).

**La demande de dérogation mineure doit satisfaire
aux quatre critères prévus par la loi**

[12] 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

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

[14] 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 l'agent des requérants.

[15] 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.

[16] 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.

[17] 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.

[18] 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.

[19] Au vu des preuves fournies, le Comité est convaincu que la dérogation demandée respecte les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

[20] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande de dérogation mineure, soulignant que

« la dérogation proposée pour la réduction de la taille du lot améliore la situation actuelle du lot voisin au 2610B, chemin River sans incidence négative notable sur le lot conservé ».

- [21] Le Comité fait remarquer qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la dérogation entraînerait des effets négatifs inacceptables sur les propriétés avoisinantes.
- [22] Compte tenu des circonstances, le Comité estime que, comme la proposition s'inscrit bien dans les environs, la dérogation demandée est, du point de vue de la planification et de l'intérêt public, souhaitable pour l'aménagement ou l'utilisation appropriés du terrain, du bâtiment ou de la structure sur la propriété, et par rapport aux terrains voisins.
- [23] Le Comité estime également que la dérogation demandée respecte l'objet et l'intention générale du Plan officiel parce que la proposition préserve le caractère du quartier.
- [24] Par ailleurs, le Comité est d'avis que la dérogation demandée respecte 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.
- [25] En outre, le Comité conclut que la dérogation demandée est mineure, car elle n'aura aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.
- [26] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE** que la demande d'autorisation soit accordée et que l'autorisation provisoire soit donnée, sous réserve des conditions énoncées dans l'Annexe « A » de la présente décision.
- [27] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE ÉGALEMENT** que la demande de dérogation mineure soit accordée et que la dérogation au Règlement de zonage soit autorisée.

Absent
TERENCE OTTO
VICE-PRÉSIDENT

"Gary Duncan"
GARY DUNCAN
MEMBRE

"Beth Henderson"
BETH HENDERSON
MEMBRE

"Martin Vervoort"
MARTIN VERVOORT
MEMBRE

"Jocelyn Chandler"
JOCELYN CHANDLER
PRÉSIDENTE PAR INTÉRIM

"Julianne Wright"
JULIANNE WRIGHT
MEMBER

"Heather MacLean"
HEATHER MACLEAN
MEMBER

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 **14 février 2025**.

« *Michel Bellemare* »
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 6 mars 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 AUX REQUÉRANTS

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 »

Conditions des Services de la planification et conditions standards du Comité

1. Que les propriétaires fournissent la preuve que la demande de dérogation mineure (D08-02-24/A-00292) a été approuvée et que tous les niveaux d'appel ont été épuisés.
2. Que les propriétaires présentent la preuve, à la satisfaction **du gestionnaire de la Direction de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers, ou de la personne désignée**, ce que la Direction générale confirmera par écrit au Comité, que chaque parcelle existante est dotée de ses propres systèmes indépendants de drainage des fondations, d'eaux usées et d'approvisionnement en eau (puits) reliés à l'infrastructure de la ville et que ces systèmes 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, les propriétaires devront les déplacer ou construire de nouveaux systèmes à partir des égouts et des conduites principales de la ville, à leurs propres frais.
3. Que les propriétaires fournissent 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, 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, ou de la personne désignée**.
4. Que les propriétaires concluent une entente avec la Ville, à leurs propres frais et à la satisfaction du **gestionnaire de la Direction de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers, 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 des propriétaires. »

La propriété comprend une fosse septique équipée d'un système de traitement tertiaire. Il incombe aux propriétaires et à tout futur propriétaire d'entretenir ce système ».

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.

5. Que les propriétaires fournissent 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. Si le puits doit être foré sur les terres réceptrices du 2610B, chemin River, les propriétaires doivent alors construire ce nouveau puits sur la propriété et 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. Si le puits doit être foré sur la partie 1 du plan R préliminaires (terres disjointes), les propriétaires doivent 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.
6. Le rapport des propriétaires doit démontrer ce qui suit à la Ville d'Ottawa :
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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 aux propriétaires 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, les propriétaires sont tenus de conclure avec la Ville, à leurs 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 et/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, 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 ».

7. Que les propriétaires déposent 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 cédant le terrain morcelé au propriétaire du bien-fonds contigu au nord-ouest situé au 2610B, chemin River, 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. La 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 des propriétaires,

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 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.
8. Que les propriétaires déposent 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.

9. Une fois que les conditions précitées auront été remplies **en deçà de la période de deux ans comme il est mentionné plus haut**, que les propriétaires déposent auprès du Comité « l'enregistrement électronique des documents nécessaires » au redressement de ligne de lot pour lequel l'autorisation est requise.