

DÉCISION

AUTORISATION / MORCELLEMENT ET DÉROGATIONS MINEURES

Date de la décision :	14 février 2025
Groupe :	1 – Urbain
Dossiers :	D08-01-24/B-00141 D08-02-24/A-00205 et D08-02-24/A-00255
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 :	Eddy Malouf
Adresse de la propriété :	451, avenue Roosevelt
Quartier :	15 - Kitchissippi
Description officielle :	Partie du lot 10 (côté est de l'avenue Roosevelt), plan enregistré 235
Zonage :	R4UA [2686] H(8.5)
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	5 février 2025, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DU REQUÉRANT ET OBJET DES DEMANDES

- [1] Le requérant souhaite lotir sa propriété en deux parcelles distinctes et construire un rajout des côtés sud et est de la maison existante. Cet agrandissement transformerait la maison existante en une maison jumelée, comprenant deux logements supplémentaires de chaque côté (pour un total de six logements), conformément aux plans déposés auprès du Comité.

AUTORISATION REQUISE

- [2] Le requérant sollicite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds.
- [3] Le terrain disjoint est représenté par la partie 1 sur le plan R préliminaire déposé avec la demande. Il aura une façade de 6,17 mètres, une profondeur de 30,48 mètres et une superficie de 188,0 mètres carrés. Cette parcelle sera située au 396, avenue Ravenhill.

- [4] Le terrain conservé, indiqué comme la partie 2 sur ledit plan, aura une façade de 6,47 mètres, une profondeur de 30,48 mètres et une superficie de 197,2 mètres carrés. Son adresse municipale sera le 451, avenue Roosevelt.
- [5] L'approbation de la demande aura pour effet de créer des parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00205 et D08-02-24/A-00255) 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-00205 : 396, avenue Ravenhill, parties 1 et 2, 3 et 4, une moitié de la maison jumelée-:

- Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 1,37 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour avant d'au moins 4,5 mètres.
- Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale d'angle (avenue Roosevelt et avenue Ravenhill) à 0 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour latérale d'angle d'au moins 4,5 mètres.
- Permettre la réduction du triangle de visibilité à 1,37 mètre le long de l'avenue Roosevelt et à 0 mètre le long de l'avenue Ravenhill, alors qu'un triangle de visibilité de 6 mètres sur 6 mètres est exigé.

A-00255 : 451, avenue Roosevelt, partie 2, une moitié de la maison jumelée :

- Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 3,13 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul de la cour avant d'au moins 4,5 mètres.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [7] Le 6 novembre 2024, l'audience des demandes a été ajournée pour permettre au requérant de demander des dérogations mineures supplémentaires.

Résumé des observations orales

- [8] Brian Casagrande et Thomas Freeman, agents du requérant, présentent un diaporama, dont une copie est conservée dans les dossier du secrétaire-trésorier

et qui peut être obtenue sur demande auprès du coordonnateur, de la coordonnatrice du Comité.

[9] Le Comité note que la demande doit être modifiée comme suit :

A-00205 : 396, avenue Ravenhill, partie 1 ~~et 2, 3 et 4~~, une moitié de la maison jumelée :

[10] M. Freeman précise que la largeur et la superficie des parcelles proposées sont conformes aux dispositions du Règlement de zonage.

[11] Répondant aux questions du Comité, M. Casagrande indique qu'il n'y a pas eu de consultation publique, car il estime que la proposition révisée est similaire à celle qui a été approuvée précédemment et qu'en plus, elle l'améliore. Il confirme également que, bien que trois logements soient proposés dans chaque moitié de la maison jumelée, la superficie totale ne serait pas très différente de celle de la maison existante.

[12] M. Casagrande fait remarquer que les plantations et les allées prévues empêcheraient le stationnement dans la cour avant. Il indique également que la conception actuelle a été retenue après consultation avec les urbanistes de la Ville, car c'était celle qu'ils privilégiaient. En ce qui concerne les réductions proposées dans le triangle de visibilité, M. Casagrande explique qu'il s'agit d'une situation existante.

[13] Le Comité entend également les observations orales des personnes suivantes :

- H. Hafez, résident, s'inquiète de la capacité du stationnement proposé et de son impact sur la circulation et le stationnement sur rue.
- T. Gray, président de l'Association communautaire de Westboro, affirme que la proposition aurait bénéficié d'une consultation de la communauté. Il fait part de ses préoccupations concernant le triangle de visibilité et la santé des arbres qu'il est proposé de conserver.
- K. Johnson, résidente, fait part de ses préoccupations concernant la gestion des eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement des parcelles proposées, ainsi que la sécurité routière qu'elle définit comme un problème existant à cet endroit.

[14] L'urbaniste Elizabeth King précise que, conformément au Règlement de zonage, le stationnement n'est pas obligatoire pour les 12 premières unités, et que la présente proposition comprend une place de stationnement. Elle confirme également qu'un plan de nivellement et de drainage a été demandé comme condition de l'autorisation provisoire, bien que le personnel de la Ville ne prévoit pas de problèmes liés aux eaux pluviales dans le voisinage.

[15] À l'issue de l'audience publique, le Comité met sa décision en délibéré.

Éléments de preuve

[16] 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 révisés, rapport d'information sur les arbres révisé, plan de plantation d'arbres révisé, 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; reçu le 31 octobre 2024, demandant un ajournement;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 27 janvier 2025, sans aucune préoccupation; daté du 1^{er} novembre 2024, sans aucune préoccupation;
- Hydro Ottawa, courriel daté du 24 janvier 2025, avec des observations; daté du 1^{er} novembre 2024, avec des observations;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 24 décembre 2024, sans aucune préoccupation;
- Conseil scolaire de district d'Ottawa-Carleton, courriel daté du 21 janvier 2025, avec des observations;
- R. Smith, résident, courriel daté du 20 janvier 2025, avec des observations;
- K. Johnson, résident, courriel daté du 31 janvier 2025, en opposition;
- V. Reid, résident, courriel daté du 3 février 2025, en opposition;
- S. Burton, résident, courriel daté du 3 février 2025, en opposition;
- T. Gray, président de l'Association communautaire de Westboro, courriel daté du 3 février 2025, en opposition; daté du 1^{er} novembre 2024, demandant l'ajournement;
- J. McKibbin, résident, courriel daté du 3 février 2025, en opposition.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

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

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

[17] 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) 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).

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

[18] 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

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

[20] 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 les agents du requérant.

- [21] Compte tenu des éléments de preuve, la Majorité du Comité (la présidente A. M. Tremblay étant dissidente) est convaincue 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.
- [22] La Majorité du Comité est également convaincue 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.
- [23] Par ailleurs, la Majorité du Comité est d'avis qu'un plan de lotissement n'est pas nécessaire pour réaliser un aménagement adéquat et ordonné de la municipalité.
- [24] En outre, la Majorité du 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.
- [25] Au vu des preuves fournies, la Majorité du Comité considère que les dérogations demandées respectent les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [26] La Majorité du Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant les demandes, soulignant que « le 451, av. Roosevelt a des marges de recul légalement non conformes dans la cour avant et la cour latérale d'angle » et que les « dérogations demandées reflètent les marges de recul existantes ».
- [27] 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.
- [28] 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.
- [29] 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.
- [30] 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.

- [31] En outre, la Majorité du Comité considère 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.
- [32] **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.
- [33] **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 4 février 2025, en ce qui concerne les dérogations demandées.

Dissidente
ANN M. TREMBLAY
PRÉSIDENTE

« *John Blatherwick* »
JOHN BLATHERWICK
MEMBRE

Absent
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 **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 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-00205 et D08-02-24/A-00255) 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/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 de la planification, de l'immobilier et du développement économique, 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 25 juillet 2024, ou une version révisée approuvée ainsi que les garanties connexes pour la protection des arbres. Les garanties, qui seront fondées sur la valeur des arbres à protéger (arbres 1, 2, 3 et 6) seront conservées pendant deux ans après la délivrance du permis d'occupation 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 reconnaît et 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 de la planification, de l'immobilier et du développement économique, ou de la personne désignée**, le rapport indique qu'un arbre dépérit et/ou doit être enlevé en raison de dommages liés à la construction, les garanties pour cet arbre, dans leur totalité, seront retenues définitivement.
4. Que le propriétaire/requérant fournisse un plan d'implantation et/ou de nivellement révisé indiquant l'emplacement des éléments proposés (allées, entrées de cour, services, nivellement, etc.) conçus pour réduire toute excavation dans les zones critiques des racines des arbres protégés et/ou pour fournir un volume de sol suffisant pour planter de nouveaux arbres, 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 des personnes désignées**. Le rapport d'information sur les arbres et le plan de plantation doivent être révisés

pour tenir compte des modifications apportées au plan d'implantation et pour indiquer les zones de protection des arbres et les mesures d'atténuation exactes.

5. Que le propriétaire fournisse des éléments de preuve, à la satisfaction du **chef des Services du bâtiment et du gestionnaire de l'Examen des projets d'aménagement, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou des personnes désignées**, 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.
6. 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 les propriétaires et les futurs propriétaires proposés.

L'entente portant sur l'utilisation commune, l'entretien commun et les parties communes doit définir l'utilisation et l'entretien communs de tous les parties communes, y compris, mais sans s'y limiter, les murs mitoyens communs, les éléments structurels communs tels que le toit, les semelles, les soffites, les fondations, les entrées de cour communes, les allées communes et les espaces paysagers communs.

Le propriétaire doit s'assurer que l'entente engage tous les propriétaires des unités et leurs ayants droit à la satisfaction du **gestionnaire 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, ou des Services juridiques de la Ville**. Le Comité exige une confirmation écrite que l'entente est à la satisfaction du **gestionnaire 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 à la satisfaction des **Services juridiques de la Ville**. Le Comité exige également une copie de l'entente et la confirmation écrite attestant qu'elle a été enregistrée sur le titre de propriété.

7. 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 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 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**.

8. Que le 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'il 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 Roosevelt et/ou de l'avenue Ravenhill, 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 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.
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 » à la cession pour laquelle l'autorisation est requise.