

DÉCISION

AUTORISATION / MORCELLEMENT ET DÉROGATIONS MINEURES

Date de la décision :	24 janvier 2025
Groupe :	2 – Suburbain
Dossiers :	D08-01-24/B-00259 et D08-01-24/B-00260 D08-02-24/A-00304 et D08-02-24/A-00305
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>
Requérants :	Anne et Wolfgang Illing
Adresse de la propriété :	160, avenue Clemow
Quartier :	17 - Capitale
Description officielle :	Partie du lot 37, plan 4M-8
Zonage :	R1MM
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	15 janvier 2025, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES

- [1] Les requérants souhaitent lotir leur propriété en deux parcelles distinctes afin de créer un nouveau lot pour la construction d'une maison isolée de trois étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La maison existante sera conservée, mais l'abri d'auto et la remise seront démolis.

AUTORISATION REQUISE

- [2] Les requérants nécessitent 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-00259	12,80 m	33,53 m	429,2 m ²	1 et 2	160, av. Clemow (maison existante)

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00260	10,06 m	33,53 m	337,3 m ²	3 et 4	158, av. Clemow (maison proposée)

Il est proposé d'établir les servitudes/emprises décrites ci-après :

- Sur la partie 2 au bénéfice des parties 3 et 4 pour l'accès et l'entretien.
- Sur la partie 3 au bénéfice des parties 1 et 2 pour l'accès et l'entretien.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

[3] Les requérants demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

A-00304 : 160, avenue Clemow, (maison existante) parties 1 et 2 sur le plan 4R préliminaire :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 12,80 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 429,2 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.
- c) Permettre l'augmentation de la largeur de l'entrée de cour commune à 4,3 mètres, alors que le Règlement permet une largeur maximale de 3,0 mètres pour une entrée de cour commune.
- d) ~~Permettre la réduction de la distance à 0,55 mètre entre une structure accessoire (garage proposé) et la maison existante, alors que le Règlement exige une distance minimale de 1,2 mètre entre une structure accessoire et un autre bâtiment situé sur le même lot.~~

A-00305 : 158, avenue Clemow, parties 3 et 4 sur le plan 4R préliminaire :

- e) Permettre la réduction de la largeur du lot à 10,06 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.
- f) Permettre la réduction de la superficie du lot à 337,3 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.
- g) Permettre l'augmentation de la largeur de l'entrée de cour commune à 4,3 mètres, alors que le Règlement permet une largeur maximale de 3,0 mètres pour une entrée de cour commune.

- h) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale intérieure à 0,75 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul maximale de 1,2 mètre pour une cour latérale intérieure.
- i) Permettre l'augmentation de la saillie de l'avant-toit à 0,14 mètre par rapport à une ligne de lot latérale intérieure, alors que le Règlement permet une saillie maximale de l'avant-toit de 0,3 mètre par rapport à une ligne de lot.

AUDIENCE PUBLIQUE

- [4] Avant l'audience, le Comité reçoit une demande d'ajournement de Debbie Bellinger, agissant à titre d'agente de O. et P. Semple, voisins, afin d'avoir le temps d'examiner un permis patrimoine antérieur et en raison de l'absence apparente de notification.
- [5] Brian Casagrande, agent des requérants, résume le processus d'obtention du permis patrimoine et confirme que les voisins ont été avisés de ce processus. Penelope Horn et Erin O'Connell, urbanistes, confirme que la Ville a bien diffusé un avis et que l'association communautaire a participé au processus.
- [6] Le Groupe décide ensuite d'entendre les demandes sans délai.

Résumé des observations orales

- [7] Gillian Henderson, également agent des requérants, présente un diaporama, dont une copie est conservée dans les dossiers du secrétaire-trésorier et peut être obtenue sur demande auprès du coordonnateur ou de la coordonnatrice du Comité. En outre, M. Casagrande répond aux questions du Comité.
- [8] Thomas Freeman, également agent des requérants, et Grant Stewart, architecte, sont présents.
- [9] Le Comité entend également les observations orales de la personne suivante :
 - Debbie Bellinger, qui déclare que le permis de patrimoine connexe n'aborde pas les mérites des demandes actuelles présentées au Comité, et que la notification publique était inadéquate. Mme Bellinger souligne que la taille du terrain proposé ne correspondrait pas au paysage de la rue et qu'il pourrait y avoir un stationnement dans la cour avant.
- [10] M. Casagrande indique que les plans ont été modifiés pour prévoir un abri d'auto dans la cour arrière, au lieu d'un garage, éliminant ainsi la nécessité de la dérogation (d). Il présente également des données concernant la composition des lots dans le voisinage.

[11] Penelope Horn, urbaniste, confirme qu'il y a bien quelques exemples de différences de largeur de lot sur des terrains adjacents, certaines étant inférieures à 15 mètres.

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

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 parcellaire, information sur les arbres, photo de l'enseigne affichée et déclaration de l'affichage de l'avis;
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 9 décembre 2025, sans aucune préoccupation;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 9 janvier 2025, sans aucune observation;
- Hydro Ottawa, courriel daté du 13 janvier 2025, sans aucune préoccupation;
- Hydro One, courriel daté du 3 janvier 2025, sans aucune observation;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 24 décembre 2024, sans aucune préoccupation;
- L. Johnson et H. Silver, voisins, courriel daté du 24 décembre 2024, avec des observations.
- W. Lee, courriel daté du 13 janvier 2025, s'opposant aux demandes.

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

[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 les demandes d'autorisation, sous réserve des conditions demandées acceptées par l'agent des requérants. Le rapport souligne que « la proposition représente une construction résidentielle intercalaire adaptée au contexte dans un district de conservation du patrimoine ».

[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 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, 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 ORDONNE** que les demandes d'autorisation soient autorisées 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 au plan d'implantation déposé à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 15 janvier 2025, et aux élévations déposées à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 2 décembre 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 **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](#).

Veillez 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. Veillez indiquer sur le formulaire d'appel si vous souhaitez payer par carte de crédit.

Veillez 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 »

1. Que les propriétaires fournissent la preuve que les demandes de dérogations mineures connexes D08-02-24/A-00304 et D08-02-24/A-00305 ont été approuvées et que tous les niveaux d'appel ont été épuisés.
2. Que les propriétaires fournissent 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 les propriétaires fournissent des éléments de preuve, à la satisfaction du **chef des Services du bâtiment et 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 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, les propriétaires sont tenus 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 les propriétaires concluent une entente portant sur l'utilisation commune, l'entretien commun et les parties communes, à leurs 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 commune et l'entretien de tous les parties communes, y compris, mais sans s'y limiter, les entrées de cour communes.

Les propriétaires doivent 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, ou 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, 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. Les propriétaires sont tenus de :

Préparer une étude sur l'atténuation du bruit conformément aux Lignes directrices de la Ville d'Ottawa en matière de lutte contre le bruit dans l'environnement, à la satisfaction du **directeur général, Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, ou de la personne désignée**. Les propriétaires doivent conclure une entente avec la Ville qui les contraint à mettre en œuvre toute mesure d'atténuation du bruit recommandée dans l'étude approuvée. L'entente portera également sur les engagements/avis recommandés dans l'étude approuvée, qui seront enregistrés sur le titre de propriété et lieront les futurs propriétaires lors des transferts ultérieurs, en avertissant les acquéreurs et/ou les locataires des niveaux de bruit attendus en raison de la source existante de bruit dans l'environnement. 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, d'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée**. Le Comité demande une copie de l'entente et une confirmation écrite des **Services juridiques de la Ville** indiquant que l'entente a été enregistrée sur le titre.

ou

Concevoir les unités d'habitation en prévoyant l'ajout de la climatisation centrale à la discrétion de l'occupant et conclure une entente avec la Ville, aux frais des propriétaires, laquelle doit être enregistrée sur le titre de propriété pour tenir compte des engagements/avis qui s'appliquent au terrain et qui lient le ou les futurs propriétaires lors des transferts subséquents, en avertissant les acheteurs et/ou les locataires des niveaux de bruit attendus en raison de la source de bruit environnemental existante. Les deux conditions suivantes seront incluses dans l'entente susmentionnée :

Avis sur les titres concernant le bruit :

- i) L'acquéreur/locataire pour lui-même, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit reconnaît avoir été informé que cette unité d'habitation a été équipée d'un système de climatisation centrale qui permettra de garder fermées les fenêtres et les portes extérieures, garantissant ainsi que les niveaux sonores intérieurs sont conformes aux critères de bruit de la Ville d'Ottawa et du ministère de l'Environnement et du Changement climatique du Canada »;

- ii) « L'acquéreur/locataire pour lui-même, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit reconnaît avoir été informé que les niveaux de bruit dus à l'augmentation de la circulation routière peuvent être préoccupants, interférant occasionnellement avec certaines activités des occupants du logement, car le niveau sonore extérieur dépasse les critères de bruit de la Ville d'Ottawa et du ministère de l'Environnement et du Changement climatique du Canada ».

Le Comité demande une copie de l'entente et une confirmation écrite des **Services juridiques de la Ville** indiquant que l'entente a été enregistrée sur le titre.

6. 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 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 les propriétaires fournissent une lettre de permission signée par le propriétaire de l'arbre (des arbres) adjacent(s) ou limitrophe(s) identifié(s), pour l'enlèvement proposé ou les activités ayant un impact sur l'arbre (les arbres). Un permis d'abattage d'arbre ne peut être délivré sans la permission de tous les propriétaires d'un arbre, et le plan d'aménagement doit être révisé pour permettre la conservation et la protection des arbres adjacents ou limitrophes si cette lettre ne peut être produite.
8. Les propriétaires/requérants doivent préparer et présenter un plan de plantation d'arbres, à la satisfaction du **gestionnaire de la direction compétente au sein de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, ou de la personne désignée**, indiquant les emplacements, les espèces et la taille finale d'au moins un nouvel arbre (calibre de 50 mm) à planter sur chaque lot, en plus des arbres de compensation exigés en vertu du Règlement sur la protection des arbres.
9. 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 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 les propriétaires déposent auprès du Comité « l'enregistrement électronique des documents nécessaires » pour lesquels l'autorisation est requise.