

DÉCISION

AUTORISATION / MORCELLEMENT ET DÉROGATIONS MINEURES

Date de la décision :	16 mai 2025
Groupe :	3 – Rural
Dossiers :	D08-01-25/B-00032 et D08-01-25/B-00033 D08-02-25/A-00047, D08-02-25/A-00048 et D08-02-25/A-00049
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>
Requérante :	Metric Homes (Ottawa) Inc.
Adresse de la propriété :	55, voie Henry-Goulburn
Quartier :	6 - Stittsville
Description officielle :	Lot 44, plan enregistré 635
Zonage :	R1D
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	6 mai 2025, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES

- [1] La requérante souhaite lotir la propriété en trois parcelles distinctes aux fins d'aménagement futur, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La maison existante sera démolie.

AUTORISATION REQUISE

- [2] La requérante sollicite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds.
- [3] La propriété est représentée par les parties 1 à 3 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Partie	Adresse municipale
B-00032	15,24 mètres	30,48 mètres	464 m ²	1	55, voie Henry-Goulburn
B-00033	15,24 mètres	30,48 mètres	464 m ²	2	57, voie Henry-Goulburn

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Partie	Adresse municipale
Conservée	18,13 mètres	30,48 mètres	545 m ²	3	59, voie Henry-Goulburn

- [4] L'approbation des demandes 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 (D08-02-25/A-00047, D08-02-25/A-00048 et D08-02-25/A-00049) ont été déposées et seront entendues en même temps que les présentes demandes:

DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [5] La requérante demande au Comité d'autoriser les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

A-00047 : 55, voie Henry-Goulburn, partie 1 sur le plan 4R préliminaire, maison isolée proposée :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,24 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 20 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 464 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 600 mètres carrés.
- c) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 5 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul avant minimale de 6 mètres.
- d) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 6 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul arrière minimale de 9 mètres.
- e) Permettre l'augmentation de la surface bâtie à 54 % de la superficie du lot, alors que le Règlement permet une surface bâtie maximale de 40 %.

A-00048 : 57, voie Henry-Goulburn, partie 2 sur le plan 4R préliminaire, maison isolée proposée :

- f) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,24 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 20 mètres.
- g) Permettre la réduction de la superficie du lot à 464 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 600 mètres carrés.
- h) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 5 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul avant minimale de 6 mètres.

- i) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 6 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul arrière minimale de 9 mètres.
- j) Permettre l'augmentation de la surface bâtie à 54 % de la superficie du lot, alors que le Règlement permet une surface bâtie maximale de 40 %.

A-00048 : 57, voie Henry-Goulburn, partie 2 sur le plan 4R préliminaire, maison isolée proposée :

- k) Permettre la réduction de la largeur du lot à 18,23 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 20 mètres.
- l) Permettre la réduction de la superficie du lot à 545 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 600 mètres carrés.
- m) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour avant à 5 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul avant minimale de 6 mètres.
- n) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour arrière à 6 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul arrière minimale de 9 mètres.
- o) Permettre l'augmentation de la surface bâtie à 50 % de la superficie du lot, alors que le Règlement permet une surface bâtie maximale de 40 %.
- p) Permettre la réduction de la marge de recul de la cour latérale d'angle à 3 mètres, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale d'angle minimale de 4,5 mètres.

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

AUDIENCE PUBLIQUE

[7] Le 15 avril 2025, l'audience relative aux demandes a été ajournée afin de laisser le temps à la requérante de répondre aux préoccupations du personnel municipal et de fournir des renseignements supplémentaires concernant la justification de l'abattage de plusieurs arbres sur le terrain.

Résumé des observations orales

[8] En réponse à la question du Comité, Connor Gallagher, agent de la requérante, confirme qu'il accepte toutes les conditions d'autorisation provisoire demandées par la Ville.

[9] L'urbaniste Nivethini Jekku Einkaran est également présente.

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, plans, information sur les arbres, extrait du registre parcellaire, photo de l'enseigne affichée et déclaration de l'affichage de l'avis;
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 1^{er} mai 2025, sans aucune préoccupation; reçu le 10 avril 2025, demandant un ajournement;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Mississippi, courriel reçu le 14 avril 2025, sans aucune objection;
- Hydro One, courriel reçu le 27 avril 2025, sans aucune observation;
- Hydro Ottawa, courriel reçu le 4 avril 2025, sans aucune observation;
- J. Fazzino, résident, courriel reçu le 23 avril 2025, avec des observations;
- R. J. White, résident, courriel reçu le 11 avril 2025, opposé; reçu le 1^{er} mai 2025, avec des observations;
- D. Begin et B. Herres, résidents, courriel reçu le 11 avril 2025, opposés.
- P. et C. Moore, résidents, courriel reçu le 14 avril 2025, opposés.
- G. et F. Antonisse, résidents, courriel reçu le 14 avril 2025, opposés.
- R. et C. Hedden, résidents, courriel reçu le 14 avril 2025, opposés.

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

[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) 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

[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 les demandes d'autorisation, sous réserve des conditions demandées acceptées par l'agent de la requérante.

[15] Compte tenu des éléments de preuve, le Comité est d'avis 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 d'avis que les demandes d'autorisation tiennent 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 considère que les dérogations demandées respectent 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 des demandes de dérogations mineures, soulignant que « le personnel n'a aucune préoccupation quant à la réduction de la largeur des lots, de la superficie des lots et des marges de recul des cours avant, car il reste suffisamment d'espace pour planter des arbres. »
- [21] 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.
- [22] 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.
- [23] 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.
- [24] 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.
- [25] 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.
- [26] **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.

[27] **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 13 mars 2025, et aux élévations déposées à la date estampillée par le Comité de dérogation, soit le 5 mars 2025, en ce qui concerne les dérogations demandées.

« *Terence Otto* »
TERENCE OTTO
VICE-PRÉSIDENT

« *Gary Duncan* »
GARY DUNCAN
MEMBRE

« *Beth Henderson* »
BETH HENDERSON
MEMBRE

« *Martin Vervoort* »
MARTIN VERVOORT
MEMBRE

« *Jocelyn Chandler* »
JOCELYN CHANDLER
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 **16 mai 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 5 juin 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 À LA REQUÉRANTE

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 la propriétaire fournisse la preuve que les demandes de dérogations mineures connexes (D08-02-25/A-00047, D08-02-25/A-00048 et D08-02-25/A-00049) ont été approuvées et que tous les niveaux d'appel ont été épuisés.
2. Que la 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 la propriétaire présente une preuve, à la satisfaction du **chef des Services du bâtiment ou de la personne désignée**, que l'habitation isolée existante a été démolie ou déplacée en vertu d'un permis de construire.
4. Que la propriétaire/requérante fournisse un plan de nivellement et de viabilisation/plan d'implantation indiquant les éléments/structures proposés (entrées de cour, murs de soutènement, saillies, etc.) conçus et situés de manière à avoir le moins d'impact possible sur les arbres protégés et le couvert forestier, ainsi qu'un rapport d'information sur les arbres révisé tenant compte de ces changements, 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**.
5. Que la propriétaire/requérante fournisse 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), 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**. La propriétaire/requérante reconnaît qu'un permis d'abattage d'arbre ne peut être délivré sans la permission de tous les propriétaires d'un arbre, et que 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.
6. Que la propriétaire/requérante 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.

7. Que la propriétaire présente la preuve, à la satisfaction du **gestionnaire de la Direction de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, d'aménagement et du bâtiment**, que chaque parcelle existante est dotée de ses propres systèmes de gestion des eaux pluviales, d'eaux usées et d'approvisionnement en eau raccordés directement à l'infrastructure de la ville. Ces systèmes ne doivent pas traverser la ligne de morcellement proposée. Si ces systèmes traversent la ligne de morcellement proposée ou s'ils ne sont pas indépendants, la propriétaire devra les déplacer ou construire de nouveaux systèmes à partir des égouts et des conduites principales de la ville, à ses propres frais. La Direction générale doit confirmer par écrit au Comité que la condition a été remplie.

8. La propriétaire doit :

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 gestionnaire de la Direction de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers, ou de la personne désignée. La propriétaire doit conclure avec la Ville une entente qui la contraint à mettre en œuvre toute mesure d'atténuation du bruit recommandée dans l'étude approuvée. L'entente traitera également de tout engagement/avis recommandé dans l'étude approuvée, qui sera enregistré sur le titre foncier et liera les futurs propriétaires lors de transferts ultérieurs, en avertissant les acheteurs et/ou les locataires des niveaux de bruit attendus en raison de la source existante de bruit dans l'environnement (artère, autoroute, aéroport). 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.

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, à ses propres frais. L'entente 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. 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. Les deux conditions suivantes seront incluses dans l'entente susmentionnée.

Avis sur les titres concernant le bruit :

- i. « L'acheteur et/ou le locataire pour lui-même, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit reconnaît avoir été informé que ce logement a été équipé d'un système de

chauffage à air pulsé et que les conduits, etc. ont été dimensionnés pour accueillir la climatisation centrale. L'installation de la climatisation centrale par l'acheteur et/ou le locataire permettra aux fenêtres et aux portes extérieures de rester fermées, 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 ».

- ii. « L'acheteur et/ou le 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. »
9. Que la 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 et indiquant les niveaux existant et proposé des parcelles, tant la parcelle disjointe que la parcelle conservée, 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.
 10. 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 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 la voie Henry-Goulburn, 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 de la personne désignée, considère que cette condition est remplie.
 11. Que la 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.

12. Une fois que les conditions précitées auront été remplies **en deçà de la période de deux ans comme il est mentionné plus haut**, que la propriétaire dépose auprès du Comité « l'enregistrement électronique des documents nécessaires » à la cession pour laquelle l'autorisation est requise.