

DÉCISION AUTORISATION / MORCELLEMENT

Date de la décision : 28 mars 2025
Groupe : 2 - Suburbain
Dossiers : D08-01-25/B-00012 et D08-01-25/B-00013
Demandes : Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Requérante : 1001043242 Ontario Inc.
Adresse de la propriété : 2544, croissant Gravelle
Quartier : 2 - Orléans Ouest-Innes
Description officielle : Partie du lot 15, concession 2 (façade des Outaouais), canton géographique de Gloucester
Zonage : R2N
Règlement de zonage : n° 2008-250
Date de l'audience : 18 mars 2025, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES

- [1] La requérante souhaite lotir la propriété en deux parcelles distinctes en vue de la construction de deux maisons jumelées en longueur, abritant des logements supplémentaires dans chaque habitation principale, soit un total de six logements dans chaque bâtiment. L'habitation existante sera démolie.

AUTORISATION REQUISE

- [2] La requérante sollicite l'autorisation du Comité pour le morcellement du bien-fonds et la concession de servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 4 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes seront les suivantes :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Partie	Adresse municipale
B-00012	12,04 m	57,34 m	693,2 m ²	1 et 3	2538, 2540, croissant Gravelle (maison jumelée en longueur proposée)
B-00013	12,04 m	57,26 m	691,7 m ²	2 et 4	2542, 2544, croissant Gravelle

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Partie	Adresse municipale
					(maison jumelée en longueur proposée)

[3] Il est proposé d'établir des servitudes/emprises comme il est décrit ci-après :

- Sur la partie 3 au bénéfice des parties 2 et 4 pour assurer l'accès des piétons et des véhicules, le stationnement et les manœuvres de virage des véhicules.
- Sur la partie 4 au bénéfice des parties 1 et 3 pour assurer l'accès des piétons et des véhicules, le stationnement et les manœuvres de virage des véhicules.

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

AUDIENCE PUBLIQUE

[5] Le 4 mars 2025, le Comité reporte l'étude des demandes afin de donner plus de temps à la requérante pour consulter les résidents du voisinage et aux résidents pour examiner les demandes et préparer leurs remarques à l'intention du Comité.

Résumé des observations orales

- [6] Peter Hume, agent de la requérante, confirme qu'une réunion a eu lieu avec les résidents concernés avant l'audience. Il note toutefois que les objections et les préoccupations soulevées par les résidents n'ont pas été résolues. Il affirme que ces objections et préoccupations concernent principalement l'aménagement proposé, qui, précise-t-il, est autorisé de plein droit.
- [7] M. Hume présente un diaporama, dont une copie est conservée dans les dossiers du secrétaire-trésorier et est disponible sur demande auprès du coordonnateur, de la coordonnatrice du Comité. Il souligne que la proposition est conforme à la Déclaration de principes provinciale en ce qu'elle contribue à la gamme des options de logement, notamment des logements abordables dans une zone de peuplement desservie par l'infrastructure municipale et les transports en commun existants, et qu'elle respecte l'orientation du Plan officiel de la Ville en favorisant la densification dans un secteur assujéti à la surzone des quartiers évolutifs. Il souligne également que la largeur et la superficie minimales des lots proposés sont nettement supérieures à celles qui sont exigées par le Règlement de zonage.
- [8] L'urbaniste Nivethini Jekku Einkaran affirme qu'elle n'a aucune réserve au sujet des demandes. Répondant aux questions du Comité, elle confirme que les lots proposés répondent aux exigences de zonage et que les ingénieurs de la Ville ont examiné les demandes et n'ont soulevé aucune préoccupation quant à la capacité de l'infrastructure existante à soutenir l'aménagement des lots proposés.

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

- Mme C. Calvert, résidente, fait état de préoccupations liées au fait que la proposition équivaut à un développement excessif, que le stationnement proposé est inadéquat et qu'il aurait des répercussions sur le stationnement et la circulation dans la rue susceptibles de compromettre la sécurité des résidents, que le quartier n'a pas la capacité de drainage des eaux pluviales nécessaire pour soutenir le développement, ce qui exacerberait les problèmes de drainage et d'inondation existants, et que les éléments de preuve fournis par la requérante ne répondent pas aux critères énoncés dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la Déclaration de principes provinciale et le Plan officiel de la Ville qui, selon elle, n'ont pas été respectés. Elle demande que le Comité refuse les demandes, afin de limiter le développement possible sur le lot tout au plus à six logements. Elle demande également que, si les demandes sont approuvées, le Comité exige que la requérante soumette un plan de gestion des eaux pluviales, une étude d'impact sur le stationnement et la circulation, un rapport d'information sur les arbres mis à jour et une étude sur l'ensoleillement et l'ombrage comme conditions d'une autorisation provisoire.
- J. Nehme, résident, fait état de préoccupations au sujet des problèmes de pression d'eau et de capacité des services sanitaires à répondre à l'augmentation de la densité, ainsi que l'impact de l'augmentation de l'empreinte des bâtiments sur le ruissellement des eaux et les inondations. Il soutient également que les résidents n'ont pas eu suffisamment de temps avant l'audience pour permettre que leurs préoccupations soient prises en considération de façon exhaustive.
- L. Sharkey, résident, se dit préoccupé par l'impact du développement sur le caractère de la communauté, sur la sécurité des résidents en raison de l'augmentation du trafic et de la demande de stationnement dans les rues, et en ce qui concerne l'entretien et les normes de propriété.
- D. Sazarin, résident, souligne d'autres préoccupations concernant la compatibilité de l'aménagement avec le caractère exceptionnel de Blackburn Hamlet et le paysage de rue existant, la capacité du stationnement proposé, les conséquences sur la valeur des propriétés et l'impact que l'approbation de ces demandes pourrait avoir sur le développement futur.
- M. Sazarin, résident, évoque le sentiment d'appartenance à la communauté dans le quartier et fait part de ses préoccupations concernant l'aménagement excessif du terrain, le précédent qu'il constitue pour le développement futur, les impacts sur le stationnement, la sécurité des piétons et la valeur des propriétés, ainsi que le manque de consultation de la communauté par la requérante.

- J. Grise, résident, rappelle l'importance de préserver le caractère et la sécurité de la communauté et propose un aménagement différent qui répondrait mieux aux préoccupations des résidents.

[10] Répondant aux questions du Comité, M. Hume explique que la propriété est située à proximité des transports en commun le long du chemin Innes, qui permet d'accéder à la station Blair.

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

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDES ACCORDÉES

Les demandes doivent satisfaire aux critères prévus par la loi

[12] 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).

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, information sur les arbres, photo de l'enseigne affichée et déclaration d'affichage de l'avis;
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 13 mars 2025, sans aucune préoccupation; reçu le 27 février 2025, sans aucune préoccupation;

- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 17 mars 2025, sans aucune objection; reçu le 28 février 2025, sans aucune objection;
- Hydro Ottawa, courriel reçu le 6 mars 2025, avec des observations; reçu le 28 février 2025, avec des observations;
- Hydro One, courriel reçu le 28 février 2025, sans aucune observation;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel reçu le 12 mars 2025, sans aucune observation;
- M. Sarazin, résident, courriel reçu le 17 mars 2025, opposé; reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- L. Sharkey, résident, courriel reçu le 17 mars 2025, opposé; reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- B. Sarazin, résident, courriel reçu le 17 mars 2025, opposé; reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- C. Calvert, résidente, courriel reçu le 17 mars 2025, opposée; reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement; reçu le 3 mars 2025, pétition signée par 81 résidents, s'opposant aux demandes;
- J. Franche, résident, courriel reçu le 24 février 2025, opposé; reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- B. Meyer, résident, courriel reçu le 28 février 2025, opposé;
- P. Bruneau, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, opposé;
- P. Gravelle, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- J. Sharkey, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- J. Frank Cassidy, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- S. Ragusa, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- G. Shannon, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;

- R. Ray, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- R. Vermette, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- C. Dubois et A. Pilon, résidents, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- J. Grise, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- W. Abou-Arraj, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- A. Balla, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- J. Abou-Arrai, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- B. Lawrie, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- E. Dinardo, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- K. Sharkey, résident, demandant un ajournement;
- S. Blouin, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- L. Abou-Arrai, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- N. Lacasse et T. Timothy, résidents, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- A. Prigli et A. Balla, résidents, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- J. Nehme et A. Nehme, résidents, courriel reçu le 3 mars 2025, avec des observations;
- D. Lalonde, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- J. Laurin, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;

- B. Martin, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- M. Rasheed, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- M. Yardon, B. Yardon et Z. Yardon, résidents, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- M. Martin, résident, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement;
- M. et S. Lamess, résidents, courriel reçu le 3 mars 2025, demandant un ajournement.

Effet des observations sur la décision

- [14] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives aux demandes pour prendre sa décision et accorde les demandes.
- [15] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant les demandes, sous réserve que les conditions demandées sont acceptées par l'agent de la requérante et que l'urbaniste de la Ville confirme que la Ville n'a aucune préoccupation quant à la capacité suffisante de l'infrastructure existante à soutenir la proposition.
- [16] Le Comité note également que le Conseil municipal a établi, par le truchement des dispositions du Règlement de zonage, que les lots proposés sont de taille appropriée pour cette zone et qu'il existe une gamme de possibilités d'aménagement de plein droit, y compris des maisons jumelées en longueur. En outre, le Comité note que la *Loi sur l'aménagement du territoire* fixe des densités minimales permises, qui prévoient l'utilisation de trois unités d'habitation dans une maison jumelée. En examinant ces demandes d'autorisation, le Comité tient donc à souligner qu'il ne s'occupe que du morcellement proposé et qu'il n'est pas habilité à imposer des normes d'aménagement plus strictes, telles que des tailles de lot plus importantes ou des exigences accrues en matière de stationnement, pour limiter le développement futur.
- [17] Compte tenu des éléments de preuve, le Comité est convaincu que la proposition est conforme à la Déclaration de principes provinciale qui favorise une utilisation et un aménagement efficaces des terres ainsi que la densification et le réaménagement des zones bâties, en fonction des conditions locales.
- [18] Le Comité est également convaincu que la proposition tient suffisamment compte des questions d'intérêt provincial, notamment l'aménagement ordonné de communautés sûres et saines, l'emplacement approprié de la croissance et du développement, et la protection de la santé et de la sécurité publiques.

- [19] Par ailleurs, le Comité est d'avis qu'un plan de lotissement n'est pas nécessaire pour réaliser un aménagement adéquat et ordonné de la municipalité.
- [20] Enfin, le Comité estime que la proposition tient compte suffisamment des critères énoncés au paragraphe 51(24) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et qu'elle est dans l'intérêt public.
- [21] **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.

« *Fabian Poulin* »
FABIAN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

« *Jay Baltz* »
JAY BALTZ
MEMBRE

« *George Barrett* »
GEORGE BARRETT
MEMBRE

« *Heather MacLean* »
HEATHER MACLEAN
MEMBRE

« *Julianne Wright* »
JULIANNE WRIGHT
MEMBRE

J'atteste que la présente est une copie conforme de la décision rendue par le Comité de dérogation de la Ville d'Ottawa, datée du **28 mars 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 17 avril 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 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.
2. Que la propriétaire présente une preuve, à la satisfaction du chef des Services du bâtiment ou de la personne désignée, que l'habitation, les remises et le garage existants ont été démolis ou déplacés en vertu d'un permis de construire.
3. Que la propriétaire/requérante fournisse un plan d'implantation révisé indiquant l'emplacement des éléments proposés (bâtiments, entrées de cour, services, nivellement, etc.) dont la conception vise à réduire les travaux d'excavation dans les zones critiques des racines des arbres protégés et/ou à 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 de la personne désignée**. Le rapport d'information sur les arbres doit être révisé pour tenir compte des modifications apportées au plan d'implantation et pour indiquer avec précision les zones de protection des arbres et les mesures d'atténuation.
4. Que la propriétaire/requérante fournisse un plan de nivellement et de viabilisation indiquant les éléments proposés (services, murs de soutènement, etc.) et l'emplacement du recouvrement des services existants, conçus et situés de manière à assurer la protection adéquate des arbres protégés indiqués dans le Rapport d'information sur les arbres. Cela peut entraîner le déplacement de ces structures, et la propriétaire peut être contrainte de réviser ses plans en conséquence, 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**. Le Rapport d'information sur les arbres devra peut-être être révisé pour tenir compte de ces changements.
5. 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.

6. Que la propriétaire fournisse des éléments de 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, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée**, démontrant que les 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, la propriétaire est tenue 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.

7. Que la propriétaire conclue une entente avec la Ville, à ses propres frais, qui doit être inscrite sur le titre de propriété, prévoyant l'engagement/avis suivant qui s'appliquera au terrain et liera les futurs propriétaires lors de transferts ultérieurs;

« La propriété est située à proximité de terrains qui ont une source existante de bruit environnemental (le chemin Innes est une route collectrice principale) et peut donc être exposée au bruit et à d'autres activités liées à cette utilisation. »

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, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée**. 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.

8. 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 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**.
9. 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 du croissant Gravelle, en face des terrains visés, jusqu'aux limites indiquées dans le plan de viabilisation du site approuvé. Lorsque le plan de viabilisation du site approuvé démontre que le réasphaltage n'est pas nécessaire en vertu de la Politique sur le réasphaltage des routes après des travaux de terrassement de la Ville, le **gestionnaire de la Direction de l'examen des projets d'aménagement de tous les quartiers au sein de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, ou la personne désignée**, considère que cette condition est remplie.

10. 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.
11. 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 » aux cessions et aux concessions de servitudes/emprises pour lesquelles l'autorisation est requise.