

DÉCISION

AUTORISATION / MORCELLEMENT ET DÉROGATIONS MINEURES

Date de la décision :	30 mai 2025
Groupe :	2 – Suburbain
Dossiers :	D08-01-25/B-00039 D08-02-25/A-00050 et D08-02-25/A-00051
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 :	J-Mazcor Investments Inc.
Adresse de la propriété :	1140, croissant Normandy
Quartier :	9 - Knoxdale-Merivale
Description officielle :	Lot 99, plan enregistré 289002
Zonage :	R1FF
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	20 mai 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 isolées, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La maison existante sera démolie.
- [2] Le 1^{er} avril 2025, le Comité a reporté l'étude des demandes pour permettre à la requérante de demander une dérogation mineure supplémentaire. La requérante souhaite maintenant aller de l'avant avec les demandes.

AUTORISATION REQUISE

- [3] La requérante sollicite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds. La propriété est représentée par les parties 1 et 2 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-00039	14,41 m	78,6 m	999 m ²	1	1140, cr. Normandy

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Partie	Adresse municipale
Conservée	16,05 m	78,86 m	1,024 m ²	2	1142, cr. Normandy

- [4] 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 (D08-02-25/A-00050 et D08-02-25/A-00051) ont été déposées et seront entendues en même temps que la présente demande.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

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

A-00050 : 1140, croissant Normandy, partie 1 sur le plan 4R préliminaire, maison proposée :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 14,12 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.
- b) Permettre l'augmentation de la largeur de l'entrée de cour à 5,5 mètres, alors que le Règlement permet une largeur maximale de 3 mètres dans le cas présent.

A-00051 : 1142, croissant Normandy, partie 2 sur le plan 4R préliminaire, maison proposée :

- c) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,62 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [6] Alison Clarke, agente de la requérante, présente un aperçu des demandes et répond aux questions du Comité, précisant que des fossés de drainage entourent l'emplacement en question et qu'ils seront conservés. Elle confirme son accord avec les conditions d'autorisation provisoire demandées par les Services de la planification.
- [7] L'urbaniste Nivethini Jekku Einkaran n'a aucune réserve au sujet des demandes.
- [8] La forestière municipale Nancy Young signale que tous les problèmes antérieurs liés aux arbres ont été résolus.

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

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, registre parcellaire, plans, 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 14 mai 2025, sans aucune préoccupation; reçu le 27 mars 2025, demandant un ajournement;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 16 mai 2025, sans aucune objection; daté du 26 mars 2025, sans aucune objection;
- Hydro Ottawa, courriel daté du 7 mai 2025, sans aucune objection; daté du 21 mars 2025; avec des observations;
- Hydro One, courriel daté du 21 mars 2025, sans aucune observation;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel daté du 29 avril 2025, sans aucune observation; daté du 25 mars 2025, sans aucune observation;
- Administration de l'aéroport international d'Ottawa, courriel daté du 25 avril 2025, avec des observations;
- A. McAuley, président de l'Association communautaire de General Burns, courriel daté du 25 mars 2025, s'opposant aux demandes.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

- **DEMANDE D'AUTORISATION ACCORDÉE**
- **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 la requérante ou son agente.

- [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 la proposition tient suffisamment compte des questions d'intérêt provincial, notamment l'aménagement ordonné de communautés sûres et saines, l'emplacement approprié de la croissance et du développement, et la protection de la santé et de la sécurité publiques.
- [17] Par ailleurs, le Comité estime 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, la Majorité du Comité (la membre J. Wright exprime sa dissidence au sujet de la dérogation (b)) est d'avis que les dérogations demandées respectent les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [20] 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.
- [21] 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.
- [22] 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.
- [23] 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.
- [24] En outre, la Majorité du Comité considère que les dérogations demandées sont mineures, car elles n'auront aucune incidence négative inacceptable sur les propriétés voisines ou le quartier en général.

[25] **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.

[26] **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 avril 2025, en ce qui concerne les dérogations demandées.

« *Fabian Poulin* »
FABIAN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

« *Jay Baltz* »
JAY BALTZ
MEMBRE

« *George Barrett* »
GEORGE BARRETT
MEMBRE

« *Heather MacLean* »
HEATHER MACLEAN
MEMBRE

« *Julianne Wright* »
avec dissidence notée
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 **30 mai 2025**.

« *Matthew Garnett* »
MATTHEW GARNETT
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER PAR INTÉRIM

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 19 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-00050 et D08-02-25/A-00051) 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 **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**, ce que la Direction générale confirmera par écrit au Comité, démontrant que l'habitation ou le bâtiment existant a été enlevé.
4. Que la propriétaire/requérante présente un rapport d'information sur les arbres révisé, 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**. Ce rapport préparé par un arboriculteur doit identifier tous les arbres protégés en vertu du Règlement sur la protection des arbres de la Ville et satisfaire aux normes des Lignes directrices de la Ville sur les rapports d'information sur les arbres, y compris une évaluation des impacts liés au plan d'implantation et des mesures d'atténuation spécifiques lorsque des travaux sont proposés dans la zone critique des racines d'un arbre protégé (arbre 2).
5. Que la 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, 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.

6. La propriétaire doit :

- a. 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 l'Examen des projets d'aménagement, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, 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, etc.). 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

- b. 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. »
7. 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**.
8. 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 Normandy, 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.
9. Que la propriétaire présente un rapport sur la gestion des eaux pluviales préparé par un ingénieur civil autorisé à exercer dans la province de l'Ontario, démontrant une conception du système de la gestion des eaux pluviales pour le contrôle des eaux pluviales du site après l'aménagement par rapport aux débits de pointe avant l'aménagement pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'événement pluvieux de 100 ans. Le rapport doit être jugé satisfaisant et approuvé par 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.

Si le rapport sur la gestion des eaux pluviales comprend des techniques d'infiltration, la propriétaire doit présenter un dossier géotechnique à l'appui, préparé par un ingénieur civil autorisé à exercer dans la province de l'Ontario, pour approbation par 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.**

En fonction des conclusions du rapport sur la gestion des eaux pluviales, la propriétaire pourrait être tenue de conclure une entente d'aménagement avec la Ville afin de construire le système de gestion des eaux pluviales requis, y compris, éventuellement, de fournir les garanties nécessaires. 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 de propriété doivent être transmises au Comité de dérogation.

S'il y a lieu, la propriétaire doit obtenir une autorisation environnementale du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs de l'Ontario.

Si le système de gestion des eaux pluviales traverse les limites de propriété ou si l'accès au système se fait sur plusieurs propriétés, la propriétaire demandera l'approbation du Comité pour accorder une ou plusieurs servitudes d'accès et d'entretien du système de gestion des eaux pluviales ou pour enregistrer une entente portant sur l'utilisation commune et l'entretien commun sur le titre de propriété des propriétés, le tout aux frais de la propriétaire.

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 » à une cession pour laquelle l'autorisation est requise.