DÉCISION
AUTORISATION / MORCELLEMENT

Date de la décision :	1er août 2025
Groupe :	2 - Suburbain
Dossiers :	D08-01-25/B-00123 et D08-01-25/B-00124
Demandes :	Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*
Requérante :	MJ Asset Management Ltd.
Adresse de la propriété :	700, avenue Coronation
Quartier :	18 - Alta Vista
Description officielle :	Partie de l'îlot F, plan enregistré 605
Zonage :	R4N [2782]
Règlement de zonage :	nº 2008-250
Date de l'audience :	22 juillet 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. L'immeuble résidentiel de faible hauteur de 30 logements et les 21 places de stationnement resteront sur une des parcelles nouvellement créées. Un immeuble résidentiel de faible hauteur de 10 logements comptant sept places de stationnement sera construit sur l'autre parcelle.

AUTORISATION REQUISE

[2] La requérante sollicite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds et concéder des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 7 sur le plan 4R préliminaire joint aux demandes et les parcelles distinctes seront les suivantes :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00133	33,31 m	67,36 m	2 271,9 m^2	1 à 3	700 , avenue Coronation
B-00134	23,08 m	49,42 m	1 141,2 m^2	4 à 7	696, avenue Coronation

[3] Il est proposé d'établir les servitudes suivantes :

- Sur la partie 5, au bénéfice des parties 1, 2 et 3, afin de permettre l'accès aux poubelles, aux bacs à compost et aux bacs de recyclage, ainsi que l'accès au stationnement et la sortie du stationnement.

- Sur la partie 2, au bénéfice des parties 4, 5, 6 et 7, afin de permettre l'accès au stationnement et la sortie du stationnement.

[4] Les demandes indiquent que la propriété est assujettie à une servitude existante, comme l'indique le document n° OT22121, modifié par le document nº OT37388.

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

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

[6] Matt McElligott, agent de la requérante, 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. M. McElligott demande au Comité de ne pas imposer les conditions requises par la Ville, à savoir la présentation de preuves satisfaisant aux exigences du Code du bâtiment de l'Ontario concernant la distance limitative entre le bâtiment existant et la limite de propriété proposée, la démolition ou le déplacement de la remise existante sur la propriété, et une entente d'aménagement visant à préparer et à mettre en œuvre une étude sur la lutte contre le bruit ou à concevoir des logements équipés d'une climatisation centrale et à enregistrer un avis d'avertissement sur le bruit sur le titre de propriété. Il indique que les exigences relatives à ces conditions seraient traitées au moment de la demande du permis de construire.

[7] L'urbaniste Nivethini Jekku Einkaran précise que la condition relative à la distance limitative demandée s'applique au bâtiment existant, et non au futur aménagement. Elle fait remarquer que le bâtiment existant se trouve à plus de 20 mètres de la limite actuelle de la propriété et que le fait de ramener cette distance à 5 mètres modifierait les exigences du Code du bâtiment. De plus, Mme Einkaran souligne que la remise existante est accessoire à l'habitation principale et ne peut se trouver sur un terrain vacant, car elle ne serait alors plus conforme au Règlement de zonage.

[8] M. McElligott déclare qu'à son avis, l'exigence d'une entente d'aménagement relative au bruit est inutile, car le Code du bâtiment exigera que le bâtiment en question soit équipé de systèmes de chauffage et de climatisation centraux.

[9] L’urbaniste Erin O’Connell précise que l’entente comporterait un avis sur le titre concernant le bruit pour les futurs propriétaires fonciers et souligne que l’utilisation résidentielle des terrains est sensible aux sources de bruit.

[10] En réponse aux questions du Comité, M. Farrell, le requérant, confirme que le bâtiment proposé comprendrait dix-huit logements de deux chambres, douze logements d’une chambre et un studio.

[11] Mme Einkaran explique que l’exception au zonage applicable à la propriété permet de considérer les numéros 700 et 696 de l’avenue Coronation comme un seul lot aux fins du Règlement de zonage et indique qu’elle n’a aucune autre préoccupation concernant la suppression de la condition relative au déplacement ou à la démolition de la remise existante.

[12] En réponse aux questions du Comité, le forestier municipal Julian Alvarez-Barkham affirme que le personnel serait prêt à étudier les possibilités de réduire au minimum les répercussions sur les zones critiques des racines des arbres présents sur la propriété.

[13] M. McElligott indique qu’un rapport d’information sur les arbres a été déposé conformément à une demande antérieure au titre de la réglementation du plan d’implantation et convient qu’il serait mis à jour conformément à l’exigence liée à l’autorisation provisoire. Il ajoute que depuis le dépôt du rapport, la proposition a été révisée afin de réduire l’empreinte du bâtiment et d’avoir moins d’impact sur les zones critiques des racines des arbres.

[14] Le Comité entend également les observations orales de la personne suivante :

- A. Christie, résident, fait part de préoccupations concernant les répercussions sur la qualité de vie, la proximité du bâtiment proposé avec les propriétés voisines, la perte de couvert forestier et d’espaces verts, le manque de stationnement disponible et les dommages causés à l’environnement et aux habitats fauniques.

[15] Tout en reconnaissant les préoccupations de M. Christie, le Comité précise que la demande à l’étude vise uniquement la création d’un lot conforme, et non des plans d’aménagement futur.

[16] M. McElligott fait remarquer que la requérante est disposée à poursuivre les discussions avec les résidents du voisinage afin de répondre à leurs préoccupations concernant l’immeuble d’habitation projeté.

[17] 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

[18] 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

[19] 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, photos du bâtiment existant, extrait du registre parcellaire, plans, photo de l'enseigne affichée et déclaration d'affichage de l'avis;
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 17 juillet 2025, sans aucune préoccupation;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 22 juillet 2025, sans aucune objection;
- Hydro Ottawa, courriel daté du 14 juillet 2025, comportant des observations;
- Ministère des Transports de l'Ontario, courriel daté du 9 juillet 2025, sans aucune observation;
- Administration de l'aéroport international d'Ottawa, courriel daté du 4 juillet 2025, sans aucune observation.

Effet des observations sur la décision

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

[21] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant les demandes.

[22] 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.

[23] 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.

[24] Par ailleurs, le Comité estime qu'un plan de lotissement n'est pas nécessaire pour réaliser un aménagement adéquat et ordonné de la municipalité.

[25] 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.

[26] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE** que les demandes 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

Absente
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 **1er août 2025**.

« Cheryl Williams »
CHERYL WILLIAMS
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE 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 21 août 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, 4e 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 nº 2022-280, modifié. On peut obtenir des précisions sur la procédure d'évaluation en communiquant avec l'urbaniste responsable.

2. Que la propriétaire fournisse, à la satisfaction du **chef des Services du bâtiment, ou la personne désignée**, des dessins de conception ou d'autres documents préparés par un concepteur qualifié, démontrant que par suite du morcellement proposé, la maison existante figurant sur le plan 4R-25049 sera conforme au Code du bâtiment de l'Ontario, Règlement de l'Ontario 332/12, modifié, en ce qui concerne la distance limitative le long de la limite de propriété proposée (côté ouest). S'il y a lieu, la propriétaire doit obtenir un permis de construire auprès des Services du Code du bâtiment pour toute modification nécessaire.

3. Que la propriétaire/requérante présente un rapport d'information sur les arbres, 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 rapport doit être préparé par un arboriculteur, identifiant tous les arbres protégés en vertu du Règlement sur la protection des arbres et répondant aux normes des lignes directrices municipales relatives aux rapports d'information sur les arbres, y compris une évaluation des répercussions liées au plan d'aménagement actuel et des mesures d'atténuation précises lorsque des travaux sont proposés dans la zone critique des racines d'un arbre protégé**.**

4. Que la propriétaire/requérante fournisse un plan de nivellement et de viabilisation indiquant les éléments/structures proposés (entrées de cour, stationnement, murs de soutènement, saillies, services, 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 de la planification, de l'immobilier et du développement économique, ou de la personne désignée.**

5. Que la propriétaire/requérante fournisse une déclaration signée par le(s) copropriétaire(s) des arbres adjacents ou limitrophes identifiés pour être abattus ou qui seront fortement touchés par les travaux. La

propriétaire/requérante doit réviser tous les plans afin de permettre la conservation et la protection des arbres adjacents ou limitrophes, si cette lettre ne peut être produite. Les plans doivent être révisés 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.**

6. 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, de l'aménagement et du bâtiment, ou de la personne désignée**, que chaque parcelle existante est dotée de ses propres systèmes indépendants d'égouts pluviaux, d'égouts sanitaires et d'approvisionnement en eau reliés aux infrastructures de la ville et que ces services ne traversent pas la ligne de morcellement proposée. S'ils traversent la ligne de morcellement proposée ou ne sont pas indépendants, la propriétaire devra les déplacer ou en construire de nouveaux 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.

7. 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 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.**

   La propriétaire doit conclure une entente d'aménagement avec la Ville pour construire le système de gestion des eaux pluviales requis, y compris en déposant 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 des propriétés, le tout aux frais de la propriétaire.

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, indiquant le nivellement 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**.

9. 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 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

   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 :

« L'acquéreur/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/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 ».

« L'acquéreur/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/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 ».

10. Que la propriétaire satisfasse aux exigences d'**Hydro Ottawa** en ce qui concerne le déplacement des services aériens existants ou qu'elle accorde une servitude selon les besoins, ce qui est autorisé par les présentes.

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 » au morcellement et à la concession de servitudes/emprises pour lesquels l’autorisation est requise.