

## DÉCISION

### AUTORISATION / MORCELLEMENT ET DÉROGATIONS MINEURES

<b>Date de la décision :</b>	13 février 2026
<b>Groupe :</b>	2 – Suburbain
<b>Dossiers :</b>	D08-01-25/B-00304 et D08-01-25/B-00305 D08-02-25/A-00288
<b>Demandes :</b>	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>
<b>Requérante :</b>	Canada Lands Company CLC Limited
<b>Adresse de la propriété :</b>	1495, chemin Heron
<b>Quartier :</b>	18 - Alta Vista
<b>Description officielle :</b>	Partie du lot 20, Junction Gore, canton géographique de Gloucester
<b>Zonage :</b>	GM [2990] S502-h et O1, I1A [2991]-h
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	3 février 2026, en personne et par vidéoconférence

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DES DEMANDES

- [1] La requérante souhaite céder une partie du bien-fonds à la propriétaire du bien-fonds voisin au sud situé au 1485, chemin Heron. La requérante souhaite ensuite lotir la propriété restante en deux parcelles distinctes afin de créer un nouveau lot en vue d'un aménagement institutionnel futur et d'établir des servitudes d'accès et de services.

### AUTORISATION REQUISE

- [2] La requérante sollicite l'autorisation du Comité pour morceler le bien-fonds, procéder à un redressement de ligne de lot et concéder des servitudes/emprises. La propriété est représentée par les parties 1 à 4, 9, 11 à 15, 19, 24 à 27 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Les parcelles distinctes sont décrites ci-après :

Tableau 1 Parcelles proposées

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00304	0 m	Irrégulière	<del>12 183 m<sup>2</sup></del> <b>12 954,5 m<sup>2</sup></b>	2	Parcelle vacante destinée à un aménagement institutionnel futur
B-00305	0 m	0 m	<del>3 80,3 m<sup>2</sup></del> <b>3 243,0 m<sup>2</sup></b>	3	Terrain vacant qui sera fusionné avec le 1485, chemin Heron

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

**B-00304 : Parties 1, 4, 9, 11 à 15, 19, 24 à 27 sur le plan 4R préliminaire, terrain conservé :**

- Sur les parties 4, 9, 11, 12, 13, 19, 24 et 25 au bénéfice de la partie 2 aux fins d'accès et de services sur les terrains qui feront partie d'une rue privée.
- Sur les parties 4, 12, 13, 24 et 25 au bénéfice du 1485, chemin Heron aux fins d'accès et de services sur un terrain qui fera partie d'une rue privée.

[4] La proposition n'est pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, une demande de dérogations mineures a été déposée.

### DÉROGATIONS DEMANDÉES

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

**A-00288 : Partie 2 sur le plan 4R préliminaire, parcelle vacante destinée à un aménagement institutionnel futur :**

- a) Permettre le morcellement d'un lot qui n'est pas contigu à une rue publique, alors que le Règlement stipule que nul n'a le droit d'aménager ou d'utiliser un lot de quelque manière que ce soit à moins que le bien-fonds ne soit contigu à une rue publique améliorée sur une distance d'au moins 3,0 mètres.
- b) Permettre la réduction de la largeur du lot à 0 mètre, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.
- c) Permettre le morcellement d'un bien-fonds même si la partie disjointe n'est actuellement pas contiguë à une rue publique, alors que le Règlement stipule que nul ne peut morceler un bien-fonds à moins que la partie disjointe et la partie conservée ne soient toutes deux contiguës à une rue publique.

- [6] 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

- [7] Serene Shahzadeh et Eric Bays, agents des requérantes, présentent un diaporama dont une copie est conservée dans les dossiers du secrétaire-trésorier et est disponible sur demande auprès de la coordonnatrice ou du coordonnateur du Comité.
- [8] M. Bays confirme le dépôt d'une version révisée du plan 4R préliminaire révisé et indique que les superficies des lots des parties 2 et 3 devraient être révisées comme suit :

Dossier	Façade	Profondeur	Superficie	Parties	Adresse municipale
B-00304	0 m	Irrégulière	<del>12 183 m<sup>2</sup></del> <b>12 954,5 m<sup>2</sup></b>	2	Parcelle vacante destinée à un aménagement institutionnel futur
B-00305	0 m	0 m	<del>3 80,3 m<sup>2</sup></del> <b>3 243,0 m<sup>2</sup></b>	3	Terrain vacant qui sera fusionné avec le 1485, chemin Heron

- [9] En l'absence d'objections, la demande est modifiée en conséquence.
- [10] Le président du Comité prend note de la version révisée du rapport d'urbanisme recommandant que la formulation de la condition relative à l'élargissement de la route soit modifiée afin de permettre une plus grande marge de manœuvre à la requérante. M. Bays confirme qu'il est satisfait de la formulation modifiée.
- [11] En réponse aux questions du Comité, M. Bays précise que la partie 19 du plan 4R préliminaire est destinée à servir de triangle de visibilité d'angle et fera partie de la rue privée qui sera construite. Il ajoute que, malgré la demande de morcellement visant un lot dépourvu de façade sur une rue publique, les besoins futurs de l'établissement scolaire en matière d'accès ont été pris en considération.
- [12] L'urbaniste James Ireland répond aux questions du Comité, soulignant que, selon lui, la proposition n'est pas prématurée et que les documents relatifs à la servitude pour la rue privée seront examinés par les Services juridiques de la Ville, à titre de condition d'approbation, afin de s'assurer qu'ils prévoient un accès adéquat pour la future école.
- [13] Le Comité entend également les observations orales de la personne suivante :

- M. Vala, Conseil scolaire catholique d'Ottawa-Carleton, exprime son appui à la proposition.

[14] Est également présente A. Cleave, représentant la Société immobilière du Canada CLC Limited, qui confirme n'avoir aucune observation à formuler.

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

## DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

- **DEMANDES D'AUTORISATION ACCORDÉES, MODIFIÉES**
- **DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES ACCORDÉE**

### **Les demandes d'autorisation doivent satisfaire aux critères prévus par la loi**

[16] 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).

**La demande de dérogations mineures doit satisfaire aux quatre critères prévus par la loi**

[17] 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.

### Éléments de preuve

[18] 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 la lettre d'accompagnement, des plans, un extrait du registre parcellaire, l'information sur les arbres, une photo de l'enseigne affichée et la déclaration de l'affichage de l'avis;
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 29 janvier 2026, sans aucune préoccupation; reçu le 3 février 2026, sans aucune préoccupation;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel daté du 27 janvier 2026, sans aucune objection;
- Hydro Ottawa, courriel daté du 28 janvier 2026, avec observations;
- L. Davidson-Fournier, présidente, Guildwood Residents Alliance, courriel daté du 2 février 2026, sans aucune objection.

### Effet des observations sur la décision

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

[20] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant les demandes, sous réserve des conditions de l'autorisation provisoire demandées, dans leur version révisée, et acceptées par les agents de la requérante.

[21] D'après les éléments de preuve, le Comité est convaincu que la proposition est conforme à la *Déclaration provinciale sur la planification de 2024*, qui favorise la construction de logements, le soutien de collectivités fortes et la prestation efficace d'infrastructures et d'installations de services publics pour répondre aux besoins prévus, à l'utilisation et à la gestion judicieuses des ressources ainsi qu'à la protection de la santé et de la sécurité du public.

[22] 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 du public.

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

- [24] En outre, le Comité estime que la proposition tient dûment compte des critères énoncés au paragraphe 51(24) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et qu'elle est dans l'intérêt public.
- [25] Au vu des preuves fournies, le Comité est d'avis que les dérogations demandées respectent les quatre critères énoncés au paragraphe 45(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [26] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations entraîneraient des effets négatifs inacceptables sur les propriétés avoisinantes.
- [27] 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.
- [28] 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.
- [29] 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.
- [30] En outre, le 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.
- [31] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE** que les demandes d'autorisation soient accordées, telles que modifiées, et que l'autorisation provisoire soit donnée, sous réserve des conditions énoncées dans l'Annexe A de la présente décision.
- [32] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE ÉGALEMENT** que la demande de dérogations mineures soit accordée et que les dérogations au Règlement de zonage soient autorisées.

« *Fabian Poulin* »  
FABIAN POULIN  
VICE-PRÉSIDENT

*Absent*  
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 **13 février 2026**.

« *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 mars 2026**.

- **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](mailto: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<sup>e</sup> 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.

Veillez noter que vous ne pouvez utiliser qu'une seule des options indiquées ci-dessus. Si l'option d'appel que vous préférez n'est pas disponible au moment du dépôt de votre appel, vous devez recourir à l'une des deux autres options.

Le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire a fixé à 400 \$ les droits d'appel par type de demande et à 25 \$ les droits de chaque appel supplémentaire.

Seuls les requérants, le ministre ou une personne déterminée ou un organisme public ayant un intérêt dans l'affaire peuvent faire appel de la décision auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Une « personne déterminée » ne comprend pas un particulier ou une association communautaire.

Il n'existe aucune disposition permettant au Comité de dérogation ou au Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire de prolonger le délai légal pour déposer un appel. Si le délai n'est pas respecté, le TOAT n'a pas le pouvoir de tenir une audience pour examiner votre appel.

Si vous avez des questions sur la procédure d'appel, veuillez consulter la page [Déposer un appel | Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire](#)

## AVIS 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](http://Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](http://Ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436

## ANNEXE « A »

1. La propriétaire s'engage à fournir un projet de servitude de transfert en cours de préparation, y compris l'annexe des servitudes, pour les servitudes visées à enregistrer sur le titre, **aux fins d'examen et d'approbation par les Services juridiques de la Ville**. Ledit projet d'annexe des servitudes doit préciser les droits d'accès, l'utilisation commune et les obligations d'entretien de la rue privée, des conduites d'eau, des services sanitaires et des bornes d'incendie entre les propriétaires et les futurs propriétaires. Le Comité de dérogation exige une confirmation écrite que l'entente est à la satisfaction des Services juridiques de la ville, ainsi qu'une copie du projet de servitude de transfert en cours de préparation.
2. Conformément au sous-alinéa 51(25)(c) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et à l'annexe C16 du nouveau Plan officiel de la Ville, la propriétaire doit céder à la Ville, sans frais pour celle-ci, un élargissement de route libre de toute entrave sur toute la façade des terrains donnant sur le chemin Heron, mesurant 22,25 mètres à partir de la médiane existante de la chaussée ou de l'emprise contiguë. L'élargissement exact doit être déterminé par un levé officiel. La propriétaire doit fournir à l'arpenteur-géomètre de la Ville un plan de renvoi indiquant l'élargissement, pour examen et approbation avant son dépôt au bureau d'enregistrement. Ce plan de renvoi doit être lié au réseau de contrôle horizontal conformément aux exigences et aux lignes directrices municipales en matière de référence des levés officiels. La propriétaire est tenue de fournir à l'arpenteur-géomètre de la Ville une copie de la décision du Comité de dérogation et un plan de renvoi provisoire qui définit l'élargissement requis. Le Comité exige une confirmation écrite des Services juridiques de la Ville selon laquelle le transfert de l'élargissement à la Ville a été enregistré. Tous les frais seront assumés par la propriétaire.

Si l'élargissement est entravé, la propriétaire doit supprimer l'entrave et fournir la preuve de sa suppression, ou obtenir les autorisations nécessaires pour permettre l'entrave, 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**.

3. Que la propriétaire fournisse un plan de viabilisation ou une autre 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 chaque logement ou bâtiment sur les parcelles, tant la parcelle disjointe que la parcelle conservée, est doté de ses propres systèmes de gestion des eaux pluviales, d'eaux usées et d'approvisionnement en eau, selon le cas, qui sont raccordés directement à l'infrastructure de la ville et ne traversent pas la ligne de morcellement proposée. Si les services sont partagés et qu'il existe une justification suffisante pour que les emplacements des services soient maintenus, la propriétaire peut être tenue d'obtenir toutes les autorisations nécessaires auprès du ministère de

l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs de l'Ontario, ainsi que l'approbation du Comité pour accorder une ou plusieurs servitudes pour l'accès et l'entretien des services, et/ou d'enregistrer sur le titre de propriété une entente d'utilisation et d'entretien communs entre les propriétaires des services, et ce, à leurs propres frais.

4. Que la propriétaire fournisse la preuve que la demande de dérogations mineures D08-02-25/A-00288 connexe a été approuvée et que tous les niveaux d'appel ont été épuisés.
5. Que la propriétaire soumette, au besoin, une demande d'attribution par la Ville d'une adresse municipale pour chacune des parcelles, **à la satisfaction du chef des Services du bâtiment ou de la personne désignée**. La confirmation des adresses municipales attribuées sera transmise par écrit au Comité par l'Unité de l'adressage municipal des Services du Code du bâtiment.
6. Que la propriétaire dépose auprès du secrétaire-trésorier du Comité de dérogation les documents suivants :
  - a) Une copie du plan de renvoi et/ou de la description officielle du terrain disjoint et de l'acte ou de l'instrument cédant le terrain disjoint au propriétaire du bien voisin au \_\_\_\_\_, situé au \_\_\_\_\_, afin qu'aucun nouveau lot ne soit créé, conformément au paragraphe (b) ci-dessous;
  - b) Un certificat du fonctionnaire joint à l'acte/transfert requis par le paragraphe (a) ci-dessus contenant la mention suivante :

« Les terres à morceler sont destinées à l'ajout d'un lot uniquement aux terrains contigus appartenant à (*insérer le nom*) et décrits comme NIP (*insérer le numéro d'identification de la propriété*) étant la (les) partie(s) (*insérer les numéros*) sur le plan (*insérer le numéro du plan*), et non à la création d'un nouveau lot. Tout transfert, charge ou autre transaction ultérieure concernant les terres à morceler est soumis aux obligations énoncées au paragraphe 50(3) ou au paragraphe 50(5) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, selon le cas. Ni les terres à morceler ni les terres contiguës ne doivent être transférées, grevées ou autrement cédées à l'avenir sans l'autre parcelle, à moins qu'une autre autorisation ne soit obtenue.

La propriétaire doit faire en sorte que le regroupement des terres à morceler avec les terres contiguës soit enregistré sur le titre de propriété et que cette condition soit inscrite sur le registre des parcelles pour la parcelle regroupée à titre de restriction »;

- c) Un engagement de la part d'un avocat autorisé à pratiquer le droit dans la province de l'Ontario et en règle avec le Barreau du Haut-Canada, comme suit :

« En contrepartie, et nonobstant la délivrance du certificat en vertu du paragraphe 50(12) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* relativement à la présente demande d'autorisation, je m'engage au nom de la propriétaire, dans les **60 jours** suivant l'enregistrement sur le titre du document de transfert contenant l'endossement prévu au certificat officiel délivré par le Comité de dérogation, à déposer une demande de regroupement des parcelles, y compris les terres morcelées (partie du NIP (*insérer le numéro*)) et les terres contiguës (*NIP insérer le numéro*). Ce regroupement de NIP vise à renforcer la disposition de la *Loi sur l'aménagement du territoire* dans la condition décrite ci-dessus selon laquelle les deux parcelles ont été fusionnées sur le titre et ne peuvent être cédées séparément à l'avenir. Je m'engage en outre à transmettre une copie de la demande de regroupement des parcelles dûment enregistrée ainsi qu'une copie de la ou des pages du registre des parcelles regroupées au bureau du Comité dans les 21 jours suivant l'enregistrement de la demande de regroupement des parcelles. »

- d) Lorsque le regroupement des parcelles stipulé au paragraphe (b) et l'engagement de l'avocat au paragraphe (c) ci-dessus ne peuvent pas être raisonnablement achevés parce que les parcelles à fusionner ont des qualificatifs de succession différents, une demande d'inscription de restrictions en vertu de l'article 118 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* doit être enregistrée sur le titre de propriété des terrains morcelés et de la parcelle contiguë qui doit être fusionnée. La clause d'engagement, qui doit être à la satisfaction du secrétaire-trésorier du Comité, doit informer tous les futurs acquéreurs que les parcelles doivent être traitées ensemble et non séparément, et contenir le libellé ci-dessous ou un libellé similaire acceptable par le secrétaire-trésorier du Comité :

« Ces terres ont été fusionnées sur le titre et ne peuvent être traitées séparément, sans demander une autorisation au Comité de dérogation ».

Au lieu de l'engagement prévu au paragraphe (c), un engagement de remplacement doit être déposé par l'avocat qui s'engage au nom de la propriétaire à enregistrer la clause restrictive sur les deux titres de propriété dans les 60 jours suivant l'enregistrement du document de transfert contenant l'endossement du certificat du fonctionnaire délivré par le Comité de dérogation pour cette demande et à déposer une copie de la clause restrictive enregistrée auprès du Comité dans les 21 jours suivant l'enregistrement du document.

7. 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, à la satisfaction du **secrétaire-trésorier du Comité de dérogation ou de la personne désignée.**

8. 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, au redressement de ligne de lot et aux concessions de servitudes/emprises pour lesquels l'autorisation est requise, à la satisfaction du **secrétaire-trésorier du Comité de dérogation ou de la personne désignée.**