

**DÉCISION  
VALIDATION DE TITRE**

<b>Date de la décision :</b>	30 juin 2023
<b>Groupe :</b>	2 - Suburbain
<b>Dossier :</b>	D08-01-23/T-0001
<b>Demande :</b>	Certificat de validation en vertu de l'article 57 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaire/requérante :</b>	Caisse Desjardins Ontario Credit Union Inc., au nom d'Evan Legg
<b>Adresse de la propriété :</b>	68, rue Lavergne
<b>Quartier :</b>	12 – Rideau-Vanier
<b>Description officielle :</b>	Lot <b>51</b> , plan compilé 908 du registrateur
<b>Zonage :</b>	R4UD
<b>Règlement de zonage :</b>	2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	20 juin 2023, en personne et par vidéoconférence

**PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE :**

- [1] La requérante cherche à obtenir un certificat de validation du titre de propriété afin de corriger une erreur de titre qui a fait en sorte que le propriétaire actuel ne détient pas de titre légal pour sa propriété.
- [2] La propriété et la propriété adjacente au 72, rue Lavergne ont toujours été deux propriétés distinctes aux fins d'urbanisme. En 1965, André Drouin a acheté les 68 et 72 de la rue Lavergne à la propriétaire précédente, Dependable Finance Corporation Limited, et les deux propriétés ont donc été fusionnées aux fins de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. En 2003, M. Drouin a transféré le 68, rue Lavergne à Evan Legg seul. Ce transfert contrevenait à la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [3] La validation du titre concerne la propriété décrite comme le lot **51**, plan compilé 908 du registrateur.
- [4] Une demande de validation de titre (D08-01-23/T-0002) a été déposée également pour le 72, rue Lavergne.

**DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :**

**DEMANDE ACCORDÉE**

### **La demande doit satisfaire aux critères prévus par la loi**

- [5] En vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le Comité est habilité à délivrer un certificat de validation s'il estime qu'une demande tient compte 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;

(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**

- [6] Les éléments de preuve examinés par le Comité comprennent les observations écrites suivantes, qui sont conservées dans les dossiers du secrétaire-trésorier et qui sont disponibles sur demande auprès du coordonnateur ou de la coordonnatrice du Comité :
- Demande et documents à l'appui, y compris une lettre d'accompagnement
  - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 15 juin 2023, sans aucune préoccupation
- [7] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » concernant la demande.
- [8] En se fondant sur les éléments de preuve, le Comité est convaincu que la demande 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.
- [9] LE COMITÉ DE DÉROGATION délivre donc un certificat de validation.

*Absent*  
FABIAN POULIN  
VICE-PRÉSIDENT

« Jay Baltz »  
JAY BALTZ  
PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

« 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 **30 juin 2023**.



Michel Bellemare  
Secrétaire-trésorier

*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](https://ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



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