

DÉCISION
VALIDATION DE TITRE

Date de la décision :	22 décembre 2023
Dossier :	D08-04-23/T-0006
Demande :	Certificat de validation en vertu de l'article 57 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaire/requérante :	Lorna Margaret Russell
Adresse de la propriété :	17, croissant Chinook
Quartier :	8 – Collège
Description officielle :	Partie de l'îlot B, plan 420162, soit les parties 6, 7, 28 et 29, plan 5R-12052 et lot 4, plan 485692
Zonage :	R1E[1092]
Règlement de zonage :	n° 2008-250
Date de l'audience :	12 décembre 2023, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La demande vise à obtenir un certificat de validation de titre afin de corriger une erreur de titre constatée lors de la conversion des parcelles en titres de propriété. Il a été noté à l'époque qu'il y avait une possible violation de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et que la parcelle 04697-0092 n'avait pas été convertie au système de conversion relative à l'ED.
- [2] Le lot 4, plan 485692, appartient à la propriétaire actuelle depuis 1971. Les propriétaires de ce lot ont reçu le titre de propriété des terrains de la « cour arrière », décrits comme une partie de l'îlot B, plan 420162 et les parties 6, 7, 28 et 29 sur le plan 5R12052 en 1989 d'Urbanetics Ltd. par un acte de renonciation au transfert de droit. Ces terrains n'ont pas été inclus lorsque les autres terrains de la cour arrière ont été cédés aux propriétaires des terrains adjacents conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Les propriétaires ont continué à utiliser les deux parcelles depuis 1971.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [3] Christine Dewar, agente de la requérante, et Shahira Jahal, l'urbaniste de la Ville, sont présentes.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit satisfaire aux critères prévus par la loi

- [4] En vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le Comité a le pouvoir de délivrer un certificat de validation s'il est convaincu 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

[5] Les éléments de preuve examinés par le Comité comprennent les observations écrites conservées dans les dossiers du secrétaire-trésorier et que le coordonnateur, la coordonnatrice du Comité peut obtenir sur demande :

- Demande et documents à l'appui, y compris la lettre d'accompagnement, les registres des parcelles, les résumés historiques et les documents de transfert
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 7 décembre 2023, sans aucune préoccupation
- Ministère des Transports, courriel reçu le 4 décembre 2023, sans aucune préoccupation

[6] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « les terrains en question n'ont pas été inclus dans l'acte de renonciation au transfert de droit d'Urbanetics Ltd. et que l'utilisation des deux lots s'est poursuivie depuis 1971 ».

- [7] En se fondant sur les éléments de preuve, le Comité estime que la demande tient dûment compte des critères énoncés au paragraphe 51(24) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et qu'elle est conforme à l'intérêt public.
- [8] LE COMITÉ DE DÉROGATION délivre donc un certificat de validation.

« *Fabian Poulin* »
FABIAN POULIN
VICE-PRÉSIDENT

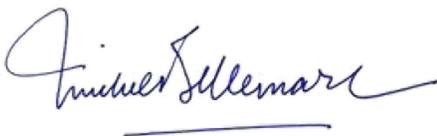
« *Jay Baltz* »
JAY BALTZ
MEMBRE

« *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 **22 décembre 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
613-580-2436



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