

Décision

VALIDATION DE TITRE

Date de la décision :	25 août 2023
Dossier :	D08-01-23/T-0003
Demande :	Certificat de validation en vertu de l'article 57 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Propriétaires/requérants :	Antonio Falbo et Maria Falbo
Adresse de la propriété :	2722, chemin Diamondview
Quartier :	5 - West Carleton-March
Description officielle :	Partie du lot 27, concession 4 et partie de l'emprise routière entre les concessions 4 et 5 et partie du lot 27, concession 5, canton géographique de West Carleton
Zonage :	AG3
Règlement de zonage :	2008-250
Date de l'audience :	15 août 2023

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les requérants souhaitent obtenir un certificat de validation du titre de propriété afin de corriger une erreur de titre qui a fait en sorte que les propriétaires actuels ne détiennent pas de titre légal pour leur propriété.
- [2] La propriété est représentée par les parties 1, 2 et 3 sur le plan 5R-9380 et la propriété adjacente est représentée par la moitié nord-est du lot 27, concession 4.
- [3] La validation du titre concerne la propriété décrite comme les parties 1, 2 et 3 du plan 5R-9380, soit une partie du lot 27, concession 5 (Huntley), une partie de l'emprise routière entre les concessions 4 et 5, et une partie du lot 27, concession 4 (Huntley). En 1985, William George Greene a transféré les terres sans obtenir l'autorisation prévue par la *Loi sur l'aménagement du territoire* et, par conséquent, ce transfert était contraire à la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [4] Antonio Falbo et Maria Falbo cherchent maintenant à valider le titre des propriétés.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [6] Krista Libman, agente des requérants, est présente et répond aux questions du Comité.
- [7] L'urbaniste de la Ville, Jack Graham, est également présent et confirme qu'il n'a aucune préoccupation au sujet de la demande.

DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ :

DEMANDE ACCORDÉE

La demande doit satisfaire aux critères prévus par la loi

- [8] 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

[9] Les éléments de preuve examinés par le Comité comprennent les observations écrites suivantes, qui sont 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 une lettre d'accompagnement, un registre des parcelles, les documents de transfert et les plans
- Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 10 août 2023, sans aucune préoccupation
- Office de protection de la nature de la vallée de la Mississipi, courriel daté du 8 août 2023, sans aucune objection
- Hydro Ottawa, courriel daté du 15 août 2023, sans aucune observation
- Ministère des Transports, courriel daté du 10 août, sans aucune observation

- [10] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande, soulignant que « après avoir consulté le personnel juridique de la Ville, le personnel de l'urbanisme est d'avis que s'il y avait une infraction à la *Loi sur l'aménagement du territoire* au sujet du transfert de 1985, le personnel ne s'opposerait pas à la validation du transfert, et par conséquent le personnel n'a aucune préoccupation concernant la demande ».
- [11] 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.
- [12] LE COMITÉ DE DÉROGATION délivre donc un certificat de validation.

Absent
WILLIAM HUNTER
VICE-PRÉSIDENT

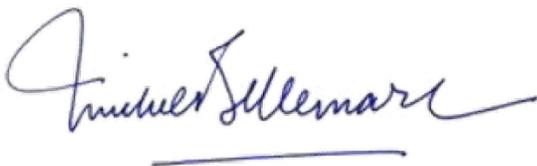
« *Terence Otto* »
TERENCE OTTO
MEMBRE

« *Beth Henderson* »
BETH HENDERSON
MEMBRE

« *Martin Vervoort* »
MARTIN VERVOORT
PRÉSIDENT PAR INTÉRIM

Absente
JOCELYN CHANDLER
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 **25 août 2023**.



Michel Bellemare
Secrétaire-trésorier

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