

## DÉCISION VALIDATION DE TITRE

<b>Date de la décision :</b>	12 juillet 2024
<b>Dossier :</b>	D08-04-24/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>Requérante :</b>	2493483 Ontario Limited
<b>Adresse municipale :</b>	469-471, rue Catherine Street
<b>Quartier :</b>	14 - Somerset
<b>Description officielle :</b>	Partie des lots 43 et 44, plan enregistré 30
<b>Zonage :</b>	GM F(3.0) (H.19)
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250
<b>Date de l'audience :</b>	3 juillet 2024

### PROPOSITION DE LA REQUÉRANTE ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] La requérante vise à obtenir un certificat de validation de titre afin de corriger une erreur de titre. Un propriétaire a hypothéqué le bien en question alors qu'il était propriétaire du bien-fonds contigu, en violation de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Le créancier hypothécaire cherche à transférer le bien-fonds en vertu d'un pouvoir de vente.
- [2] Un certificat de validation est demandé pour valider le titre de propriété et l'hypothèque, afin de permettre le transfert du bien en vertu d'un pouvoir de vente.
- [3] Le bien-fonds visé présente une façade de 14,37 mètres, une profondeur de 30,25 mètres et une superficie de 439,69 mètres carrés. Il est occupé par une maison jumelée dont les adresses municipales sont les 469 et 471, rue Catherine.
- [4] La propriété en question 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

- [5] Sidney Troister, agent de la requérante, et Margot Linker, urbaniste, sont présents.
- [6] Il n'y a aucune objection à ce que la demande soit accordée sans opposition dans le cadre de l'ordre du jour accéléré du Comité.

**DÉCISION ET MOTIFS DU COMITÉ : DEMANDE ACCORDÉE****La demande doit satisfaire aux critères prévus par la loi**

- [7] 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; 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**

- [8] 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;
  - Rapport d'urbanisme de la Ville, reçu le 27 juin 2024, sans aucune préoccupation;
  - Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau, courriel reçu le 28 juin 2024, sans aucune objection.
- [9] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande.
- [10] 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.
- [11] LE COMITÉ DE DÉROGATION délivre donc un certificat de validation.

*Ann M. Tremblay*  
ANN M. TREMBLAY  
PRÉSIDENTE

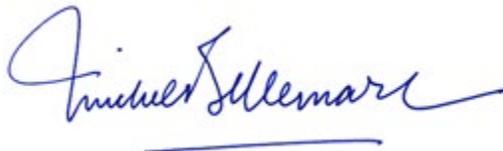
*John Blatherwick*  
JOHN BLATHERWICK  
MEMBRE

*Simon Coakeley*  
SIMON COAKELEY  
MEMBRE

*Arto Keklikian*  
ARTO KEKLIKIAN  
MEMBRE

*Sharon Lécuyer*  
SHARON LÉCUYER  
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 **12 juillet 2024**.



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