

DÉCISION
DÉROGATIONS MINEURES

Date de la décision :	17 avril 2026
Groupe :	3 - Rural
Dossier :	D08-02-26/A-00024
Demande :	Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
Requérants :	M. McCann et P. Archambeault
Adresse municipale :	190, rue Archie
Quartier :	5 - West Carleton-March
Description officielle :	Lot 3, plan enregistré 4M-673
Règlement de zonage :	n° 2008-250 n° 2026-50
Zonage :	V1H [615r] V1H [615r]
Date de l'audience :	7 avril 2026, en personne et par vidéoconférence

PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DE LA DEMANDE

- [1] Les requérants ont agrandi leur garage attenant qui n'est pas conforme à la réglementation en matière de zonage, selon les plans déposés auprès du Comité.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

- [2] Les requérants demandent au Comité d'autoriser les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :
- a) Permettre la réduction de la marge de recul latérale intérieure (sud-est) à 0,22 mètre, alors que le Règlement exige une marge de recul latérale intérieure minimale de 3 mètres.
 - b) Permettre qu'un avant-toit fasse saillie de 1 mètre, mais pas à moins de 0 mètre d'une ligne de lot, alors que le Règlement permet une saillie de 1 mètre mais pas à moins de 0,3 mètre d'une ligne de lot.

- [3] La propriété ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
- [4] Aux fins des dispositions de transition et de continuité prévues au Règlement de zonage n° 2026-50, la présente demande a été jugée complète le 6 mars 2026.

AUDIENCE PUBLIQUE

Résumé des observations orales

- [5] Tim Eisner, agent des requérants, et Wendy Yang, urbaniste de la Ville, sont présents.
- [6] Il n'y a aucune objection à ce que la demande soit acceptée 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 quatre critères prévus par la loi

- [7] 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

- [8] 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 la coordonnatrice ou le coordonnateur du Comité peut obtenir sur demande :

- Demande et documents à l'appui, y compris la lettre d'accompagnement, les plans, l'information sur les arbres, une lettre d'appui des voisins immédiats, la photo de l'enseigne affichée et la déclaration d'affichage de l'avis;
- Rapport d'urbanisme de la Ville reçu le 2 avril 2026, sans aucune préoccupation;
- Office de protection de la nature de la vallée de la Mississippi, courriel daté du 1^{er} avril 2026, sans aucune objection;

- Bureau des systèmes septiques d'Ottawa, courriel daté du 30 mars 2026, sans aucune objection;
- Hydro Ottawa, courriel daté du 2 avril 2026, sans aucune observation;
- Services du Code du bâtiment, courriel daté du 30 mars 2026, comportant des observations.

Effet des observations sur la décision

- [9] Le Comité prend en considération toutes les observations écrites et orales relatives à la demande pour prendre sa décision et accorde la demande.
- [10] 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*.
- [11] Le Comité note que le rapport d'urbanisme de la Ville ne soulève « aucune préoccupation » au sujet de la demande.
- [12] Le Comité note également qu'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle les dérogations demandées auraient une incidence négative inacceptable sur les propriétés avoisinantes.
- [13] En outre, le Comité note que la demande vise à régulariser, après coup, une structure déjà construite qui n'est pas conforme aux règles de zonage. Le Comité n'approuve pas la pratique consistant à construire d'abord et à demander une autorisation ensuite. Un propriétaire qui agit ainsi court le risque, comme tout autre requérant, de voir sa demande rejetée. Qui plus est, si le Comité refuse d'autoriser une dérogation mineure pour une structure non conforme déjà construite, un propriétaire pourrait être dans l'obligation de la rendre conforme ou de l'enlever, sans tenir compte des coûts ou des difficultés pour le propriétaire. Toutefois, le fait que la proposition ait déjà été construite n'entre pas en ligne de compte dans la décision du Comité, que ce soit de manière négative ou favorable. Le Comité doit examiner chaque demande en fonction de son bien-fondé, sur la base des preuves et selon les quatre critères prévus par la loi. La *Loi sur l'aménagement du territoire* ne prévoit pas de cinquième critère pour déterminer si un propriétaire a enfreint les règlements municipaux relatifs à la construction. C'est plutôt le rôle exclusif de la Ville de répondre aux préoccupations liées à la construction et de faire respecter ses propres règlements. Le Comité n'a aucune compétence en la matière.
- [14] 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.

- [15] Le Comité estime également que les dérogations demandées respectent l'objet et l'intention générale du Plan officiel parce que la proposition s'harmonise au caractère du quartier.
- [16] 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.
- [17] 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.
- [18] **LE COMITÉ DE DÉROGATION ORDONNE** que la demande soit accordée et que les dérogations au Règlement de zonage soient autorisées, **sous réserve** que l'emplacement et la taille de la construction proposée soient conformes aux plans déposés auprès du Comité de dérogation le 4 mars 2026, en ce qui concerne les dérogations demandées.

« *Terence Otto* »
TERENCE OTTO
VICE-PRÉSIDENT

« *Gary Duncan* »
GARY DUNCAN
MEMBRE

« *Beth Henderson* »
BETH HENDERSON
MEMBRE

« *Martin Vervoort* »
MARTIN VERVOORT
PRÉSIDENT INTÉRIMAIRE DU
GROUPE

Intérêt déclaré
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 **17 avril 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 7 mai 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. 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^e 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](#)

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