

DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES
en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

L'audience aura lieu le mercredi 2 août 2017, à compter de 13 h,
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,
101, promenade CentrepoinTE

Dossier n° : D08-02-17/A-00153
Propriétaire(s) : Gilles Hebert
Emplacement : 201, rue MacLaren
Quartier : 14 – Somerset
Description officielle : lots 3 et 4, plan enr. 15558
Zonage : R4T [479] HE
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

Le propriétaire de l'immeuble résidentiel de six appartements souhaite démolir le rajout arrière et construire un rajout de trois étages au même endroit, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La demande indique que le rajout proposé sera pourvu d'une terrasse sur le toit et que le bâtiment existant fera l'objet de travaux de rénovation à l'intérieur.

DISPENSE REQUISE :

Pour aller de l'avant, le propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 9,4 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot d'au moins 15 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 316,9 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure est à 0,09 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre pour les 21 premiers mètres depuis la limite de lot avant et puis, un retrait de cour latérale d'au moins 6 mètres au-delà de 21 mètres.
- d) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure est à 0,3 mètre pour le rajout arrière proposé, alors que les dispositions relatives à un Secteur désigné à valeur patrimoniale du Règlement de zonage exigent un retrait minimal de 0,6 mètre plus grand que le mur latéral existant pour des rajouts dans un Secteur désigné à valeur patrimoniale ce qui, dans ce cas-ci est un retrait de 0,69 mètre.
- e) Permettre l'augmentation de la superficie à 13,0 mètres carrés pour un accès au toit-terrasse, alors que le règlement permet une superficie maximale de 10,5 mètres carrés pour un accès au toit-terrasse.
- f) Permettre que l'accès au toit-terrasse dépasse de 2,3 mètres le toit du bâtiment existant, alors que les dispositions relatives à un Secteur désigné à valeur patrimoniale du Règlement de zonage exigent que la hauteur des murs et la hauteur et la pente du toit d'un rajout ne dépassent pas celles du bâtiment existant.

- g) Permettre la réduction du retrait de la balustrade du toit-terrasse à 0,7 mètre des côtés sud et ouest et à 0,3 mètre des côtés nord et est, alors que le règlement exige un retrait minimal de 1,5 mètre pour ce qui est des balustrades de toits-terrasses.
- h) Permettre que le porche avant s'avance de 2,7 mètres dans la cour avant, alors que les dispositions relatives à un Secteur désigné à valeur patrimoniale du Règlement de zonage stipulent que les saillies ne sont pas permises dans la cour avant dans un secteur assujéti à une désignation patrimoniale.

LA DEMANDE indique que le bien-fonds ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande d'approbation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.