

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

L'audience aura lieu le mercredi 18 avril 2018, à compter de 13 h,  
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,  
101, promenade Centrepointe

**Dossier n° :** D08-02-18/A-00092  
**Propriétaire(s) :** Adib Saad  
**Emplacement :** 625, avenue Borthwick  
**Quartier :** 13 - Rideau-Rockcliffe  
**Description officielle :** partie des lots 38 et 44, lots 39 à 43; plan enr. 343  
**Zonage :** R4N  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DE LA DEMANDE :**

Dans le cadre du projet de rénovations de l'immeuble résidentiel de deux étages et demi existant qui abrite 23 unités d'habitation, le propriétaire souhaite construire un rajout de 11,3 mètres sur 9,1 mètres qui sera situé du côté nord du bâtiment. La demande indique que l'agrandissement proposé et la reconfiguration des unités existantes portera à 32 le total des unités locatives, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

**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 du taux de places de stationnement à 0,35 place par unité d'habitation (7 places), alors que le règlement exige un taux de places de stationnement d'au moins 0,5 place par unité d'habitation (10 places). Il y a lieu de noter que le règlement prévoit une exemption pour les 12 premières unités.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 26,2 % de la profondeur du lot ou 7,05 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 28 % de la profondeur du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 7,51 mètres.
- c) Permettre que des balcons s'avancent de 1,9 mètre dans la cour arrière requise, alors que le règlement stipule que des balcons ne peuvent s'avancer dans une cour requise sur des lots de 30 mètres ou moins de profondeur. Dans ce cas-ci, la profondeur du lot est de 26,82 mètres.

- d) Permettre la réduction de la bande tampon paysagée à 0 mètre le long de la ligne de lot ouest du parc de stationnement, alors que le règlement exige qu'une bande tampon paysagée ait une largeur d'au moins 3 mètres lorsqu'il s'agit d'un parc de stationnement contigu à une rue.

**LA DEMANDE** indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande d'approbation du plan d'implantation (D07-12-17-0114) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.