

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

L'audience aura lieu le mercredi 16 mai 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-00112
Propriétaire(s) : 1504171 Ontario Inc.
Emplacement : 103, avenue Beechwood
Quartier : 13 - Rideau-Rockcliffe
Description officielle : partie du lot 13, plan enr. 74
Zonage : TM8 H(15)
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

La propriétaire souhaite démolir le bâtiment existant et construire un immeuble de deux étages abritant des commerces de détail à l'angle nord-est de l'avenue Beechwood et de la rue Champlain, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE :

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

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle ouest à 0 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle de 1 mètre pour les trois premiers étages.
- b) Permettre une hauteur de bâtiment minimale de 6,7 mètres sur une distance de 6,47 mètres depuis la ligne de lot avant, alors que le règlement exige une hauteur de bâtiment minimale de 6,7 mètres sur une distance de 20 mètres depuis la ligne de lot avant.
- c) Permettre qu'une terrasse commerciale soit située à 15,4 mètres d'une ligne de lot dans une zone résidentielle, alors que le règlement exige qu'une terrasse commerciale soit située au moins à 30 mètres d'une ligne de lot dans une zone résidentielle.
- d) Permettre qu'une terrasse commerciale s'élève à 3,94 mètres au-dessus du niveau du sol, alors que le règlement stipule qu'aucune partie d'une terrasse commerciale ne peut être située à plus de 2 mètres au-dessus du niveau du sol.

Il y a lieu de noter qu'aux fins de l'application du règlement, la façade de l'avenue Beechwood est considérée comme étant la ligne de lot avant de la propriété.

LA DEMANDE indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande visant la réglementation du plan d'implantation (D07-12-17-0182) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.