

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

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

**Dossier n<sup>os</sup> :** D08-02-18/A-00215 et D08-02-18/A-00216  
**Propriétaire(s) :** Shane Curry  
**Emplacement :** 860 (860A, 860B), promenade Colonel By  
**Quartier :** 17 – Capitale  
**Description officielle :** partie du lot 13 (côté ouest de l'avenue Grosvenor),  
plan enr. 36 et partie du lot « K », conc. C  
(façade Rideau)  
**Zonage :** R3Q [2051] H(9)  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DES DEMANDES :**

Le propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-18/B-00215 et D08-01-18/B-00216) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes. Les deux parcelles ainsi que l'aménagement proposé ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Il est proposé de démolir la maison existante et de construire une nouvelle maison jumelée de trois étages, 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-00215 : 860A, promenade Colonel By, partie 1 du plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes, une moitié de la maison jumelée proposée

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 22,3 % de la profondeur du lot ou 10,14 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 30 % de la profondeur du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 13,32 mètres.
- b) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,2 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 9 mètres.
- c) Permettre que la maison existante soit démolie et remplacée par une nouvelle maison jumelée ayant une masse, une échelle et un caractère plus importants, alors que lorsqu'un bâtiment situé dans un secteur désigné à valeur patrimoniale est détruit ou enlevé, il doit être reconstruit en respectant le caractère, l'échelle, la masse qu'il avait avant sa démolition.

- d) Permettre que l'accès à l'entrée de cour soit dans la cour avant, alors que les dispositions relatives au modèle de cour avant du règlement stipulent que la cour avant doit être entièrement paysagée.
- e) Permettre que la largeur de l'entrée de cour menant au garage soit de 3,38 mètres (mesurée à la face du mur du garage), alors que les dispositions réglementaires relatives au stationnement stipulent, en partie que les entrées de cour ne sont pas permises dans une cour avant.
- f) Permettre que l'entrée principale de l'unité d'habitation soit située dans une cour latérale, alors que le règlement stipule qu'une entrée principale doit faire face à une rue.
- g) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 23,9 % de la superficie du lot ou 63,4 mètres carrés, alors que le règlement exige 25 % de la superficie du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 67,87 mètres carrés.

A-00216 : 860B, promenade Colonel By, partie 2 du plan présenté, une moitié de la maison jumelée proposée

- h) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 22,3 % de la profondeur du lot ou 10,14 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 30 % de la profondeur du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 13,32 mètres.
- i) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 11,2 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 9 mètres.
- j) Permettre que la maison existante soit démolie et remplacée par une nouvelle maison jumelée ayant une masse, une échelle et un caractère plus importants, alors que lorsqu'un bâtiment situé dans un secteur désigné à valeur patrimoniale est détruit ou enlevé, il doit être reconstruit en respectant le caractère, l'échelle, la masse qu'il avait avant sa démolition.
- k) Permettre que l'accès à l'entrée de cour soit dans la cour avant, alors que les dispositions relatives au modèle de cour avant du règlement stipulent que la cour avant doit être entièrement paysagée.
- l) Permettre que la largeur de l'entrée de cour menant au garage soit de 4,21 mètres (mesurée à la face du mur du garage), alors que les dispositions réglementaires relatives au stationnement stipulent, en partie que les entrées de cour ne sont pas permises dans une cour avant.
- m) Permettre que l'entrée principale de l'unité d'habitation soit située dans une cour latérale, alors que le règlement stipule qu'une entrée principale doit faire face à une rue.

- n) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 23,9 % de la superficie du lot ou 63,4mètres carrés, alors que le règlement exige 25 % de la superficie du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 67,87 mètres carrés.

**LES DEMANDES** indiquent que la propriété fait actuellement l'objet des demandes d'autorisation précitées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.