

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 janvier 2019, à compter de 18 h 30,
à la salle du Conseil (The Chamber), rez-de-chaussée, Place-Ben-Franklin,
101, promenade Centrepointe

Dossier n° : D08-02-18/A-00364
Propriétaire(s) : 2516971 Ont. Ltée
Emplacement : 3368, avenue Carling (1, promenade Bedale)
Quartier : 7 – Baie
Description officielle : partie du lot 5, plan enr. 503
Zonage : RU
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

À son audience du 18 janvier 2017, le Comité de dérogation a reporté cette demande de dérogations mineures en vue d'accorder à la propriétaire le délai nécessaire pour régler des questions d'entretien courant. Ces questions ayant été résolues, la propriétaire souhaite maintenant aller de l'avant avec son projet d'aménagement. Elle envisage de construire un petit immeuble résidentiel en copropriété de trois étages abritant 15 appartements et un niveau de stationnement souterrain, 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 qu'un bâtiment ait un retrait de cour latérale d'angle de 0,2 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 3 mètres.
- b) Permettre la réduction du taux de places de stationnement à 1 place par unité d'habitation, dans ce cas-ci à 15 places de stationnement, alors que le règlement exige un taux de places de stationnement de 1,2 place par unité d'habitation, ou 18 places de stationnement dans ce cas-ci.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 4,4 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 7,5 mètres.
- d) Permettre la réduction de la largeur de la bande tampon paysagée jouxtant une zone résidentielle au sud à 1,3 mètre, alors que le règlement exige une largeur de bande tampon paysagée d'au moins 3,0 mètres lorsqu'elle est adjacente à une zone résidentielle.
- e) Permettre la réduction de la largeur de l'entrée de cour à deux voies à 3,6 mètres, alors que le règlement exige une largeur d'entrée de cour d'au moins 6 mètres pour deux voies de circulation.

- f) Permettre la réduction de l'allée d'accès à une place de stationnement pour vélo à 0 mètre, alors que le règlement exige une allée d'accès à une place de stationnement pour vélo d'au moins 1,5 mètre.
- g) Permettre qu'une jardinière proposée s'avance jusqu'à 0 mètre de la ligne de lot ouest, alors que le règlement permet une saillie maximale de 0,6 mètre dans une cour requise, mais pas à moins de 0,6 mètre d'une ligne de lot.
- h) Permettre que l'escalier proposé s'avance jusqu'à 0 mètre de la ligne de lot ouest, alors que le règlement permet que des escaliers ouverts, seuils, paliers, marches et rampes s'avancent jusqu'à 0,6 mètre dans une cour requise, mais pas à moins de 0,6 mètre d'une ligne de lot.

LA DEMANDE indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation connexe (D07-12-16-0016) et d'une demande de plan de copropriété préliminaire connexe (D07-04-16-0002) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.