

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

L'audience aura lieu le mercredi 6 février 2019, à compter de 13 h,
à la salle du Conseil (The Chamber), rez-de-chaussée, Place-Ben-Franklin,
101, promenade CentrepoinTE

Dossier n° : D08-02-18/A-00444
Propriétaire(s) : Michael et Arlene McGinn
Emplacement : 105-109, avenue Henderson
Quartier : 12 - Rideau-Vanier
Description officielle : lot 13 et partie du lot 14 (côté est de l'avenue Henderson), plan enr. 37221
Zonage : R4S
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

Les propriétaires souhaitent construire un petit immeuble résidentiel de quatre étages abritant 20 unités d'habitation. Les maisons et les porches existants (105 et 109, avenue Henderson) seront intégrés dans la conception de l'immeuble résidentiel proposé de façon à présenter un paysage de rue de type « patrimonial » avec des entrées individuelles donnant sur la rue. La demande indique que la masse principale des quatre étages de l'immeuble en question sera située à l'arrière des maisons existantes et sera accessible par une allée piétonne aménagée entre celles-ci, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE :

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

- a) Permettre l'augmentation de la saillie des deux porches existants (0,968 mètre de la ligne de lot avant) à 2,56 mètres dans le retrait de la cour avant), alors que le règlement permet une saillie maximale de 2 mètres dans une cour requise, mais pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 7,15 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 25 % de la profondeur du lot, mais ce dernier ne doit pas dépasser 7,5 mètres.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure à 1,5 mètre du côté nord et à 2,13 mètres du côté sud de l'immeuble depuis la ligne d'emprise de la rue pour toute la profondeur du bien-fonds, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'au moins 1,5 mètre pour les 21 premiers mètres de la

ligne d'emprise de la rue et 6,0 mètres au-delà des 21 premiers mètres de la ligne d'emprise de la rue.

- d) Permettre l'augmentation de la largeur de l'allée piétonne à 1,92 mètre, alors que le règlement permet une largeur maximale de 1,25 mètre pour une allée piétonne.
- e) Permettre la réduction du nombre de places de stationnement résidentiel à 0, alors que le règlement exige un minimum de 0 place pour les 12 premières unités d'habitation et 0,5 place pour les 8 unités d'habitation restantes ce qui correspond, dans ce cas-ci, à 4 places.
- f) Permettre la réduction de l'aire d'agrément à 157,4 mètres carrés, alors que le règlement exige au moins 15 mètres carrés par unité d'habitation pour les 8 première unités (120 mètres carrés) et 6 mètres carrés pour les 12 unités restantes (72 mètres carrés) ce qui revient, dans ce cas-ci, à 192 mètres carrés.

LA DEMANDE indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-18-0072) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.