

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-00459
Propriétaire(s) : L'Ora di Ottawa (1987) Ltd.
Emplacement : 203, rue Louisa Ouest
Quartier : 14 - Somerset
Description officielle : lot 7, plan enr. 113
Zonage : R4S
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

La propriétaire souhaite démolir la maison existante et construire un immeuble résidentiel de faible hauteur de quatre étages abritant huit logements et sept places de stationnement dans un garage souterrain, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Il est proposé d'articuler les murs du bâtiment par différents retraits le long de la construction proposée et à différents points d'élévation, ce qui donnera des retraits inégaux.

DISPENSE REQUISE :

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 arrière à 24,8 % de la profondeur du lot ou à 8,35 mètres pour le rez-de-chaussée, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 30 % de la profondeur du lot ce qui correspond, dans ce cas-ci, à 10,09 mètres.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 20,3 % de la profondeur du lot ou à 6,83 mètres pour les trois étages supérieurs, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 30 % de la profondeur du lot ce qui correspond, dans ce cas-ci, à 10,09 mètres.
- c) Permettre la réduction du retrait des cours latérales sud-est et nord-ouest à 1,5 mètre pour les murs de l'escalier de secours en saillie, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 2,5 mètres lorsque le mur du bâtiment a une hauteur de plus de 11 mètres, et ce, pour toute partie du bâtiment située à moins de 21 mètres d'une ligne de lot avant.
- d) Permettre la réduction du retrait des cours latérales sud-est et nord-ouest à 1,5 mètre pour les murs jusqu'à 11 mètres de haut et à 2,5 mètres pour les murs de plus de 11 mètres de haut pour les 26,5 premiers mètres depuis la ligne de lot avant, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au

moins 1,5 mètre pour les murs jusqu'à 11 mètres de haut et d'au moins 2,5 mètres pour les murs de plus de 11 mètres de haut pour les 21 premiers mètres depuis une ligne de lot avant et ensuite un retrait de cour latérale intérieure de 6,0 mètres pour le reste.

- e) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure sud-est à 0,3 mètre pour une seule colonne située près de l'avant du bâtiment, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre pour les 21 premiers mètres depuis une ligne de lot avant.
- f) Permettre la réduction de l'aire d'agrément à 98,35 mètres carrés, alors que le règlement exige une aire d'agrément minimale de 15 mètres carrés par logement ou, dans ce cas-ci, de 120 mètres carrés.

LA DEMANDE indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune demande d'approbation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.