

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

L'audience aura lieu le mercredi 7 août 2019, à compter de 18 h 30
à la salle du Conseil (The Chamber), rez-de-chaussée,
Place-Ben-Franklin, 101, promenade CentrepoinTE

Dossier : D08-02-19/A-00205
Propriétaire(s) : Riocan Real Estate Investment Trust
Emplacement : 2525, avenue Carling
Quartier : 7 – Baie
Description officielle : Lots 45, 46 et 50 à 57 inclusivement et partie du lot 49, plan enr. 348 et partie du lot 48, plan enr. 311 et partie des lots 22 et 23, concession 1 (façade Outaouais)
Zonage : AM10[2194].M, AM10[2193]
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

Le propriétaire souhaite réaménager son bien-fonds, notamment en démolissant en plusieurs étapes le centre commercial « Lincoln Fields », un bâtiment de deux étages, afin de permettre le déplacement des locataires actuels dans deux nouveaux bâtiments. Il propose donc de construire un bâtiment de plain-pied présentant une mezzanine du côté est, qui serait occupée par une épicerie « Metro », ainsi qu'un bâtiment commercial de deux étages qui serait occupé par une pharmacie « Rexall » au rez-de-chaussée et des locaux à bureaux au second étage, à l'angle sud-est de la propriété, comme l'illustrent les plans remis au Comité. Il est précisé dans la demande que le restaurant « Pizza Pizza » qui se trouve actuellement à l'angle nord-est de la propriété resterait en l'état et que le restaurant « Wendy's », détruit par un incendie, serait reconstruit à l'angle sud-ouest de la propriété. Le propriétaire propose par ailleurs de reconfigurer l'aire de stationnement existante.

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) Permettre que 0 pour cent ou 0 mètre de la façade du bâtiment (bâtiment « Rexall ») soit situé à moins de 5,4 mètres de l'avenue Carling, alors que le règlement exige qu'au moins 50 pour cent, ou 103 mètres, de la façade du bâtiment soient situés à moins de 3 mètres de la ligne de lot avant, avant ou pendant la construction de tout bâtiment à l'intérieur ou à l'arrière de la partie de la propriété visée par cette phase.
- b) Permettre que 0 pour cent ou 0 mètre de la façade du bâtiment (bâtiment « Metro ») soit situé à moins de 3 mètres du chemin Richmond, alors que le règlement exige qu'au moins 50 pour cent, ou 113,4 mètres, du bâtiment soient

situés à moins de 3 mètres de la ligne de lot avant, avant ou pendant la construction de tout bâtiment à l'intérieur ou à l'arrière de la partie de la propriété visée par cette phase.

- c) Permettre la présence d'une entrée active d'une occupation dans un vestibule interne accessible depuis la rue, alors que le règlement exige qu'au moins une entrée active de chaque occupation individuelle soit immédiatement adjacente à la ligne de lot avant dans le cas des utilisations non résidentielles.
- d) Permettre une augmentation du taux de stationnement maximal de 19,25 places par tranche de 100 m² de surface de plancher locative brute, ou 1 038 places de stationnement, pour un lot situé à moins de 600 mètres d'une station de transport en commun rapide, alors que le règlement permet un taux de stationnement maximal de 3,6 places par tranche de 100 m² de surface de plancher locative brute, ou 194 places de stationnement, pour un lot situé à moins de 600 mètres d'une station de transport en commun rapide.

LA DEMANDE indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-18-0195) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.