

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

L'audience aura lieu le mercredi 18 septembre 2019, à compter de 13 h,
à la salle du Conseil (The Chamber), rez-de-chaussée, Place-Ben-Franklin,
101, promenade CentrepoinTE

Dossier n° : D08-02-19/A-00259
Propriétaire(s) : Capital Hotel GP Inc.
Emplacement : 1, rue Rideau
Quartier : 12 - Rideau-Vanier
Description officielle : partie du lot B, concession C (façade Rideau),
plan enr. 5R-11600 parties 1, 6, 15, partie de 26
Zonage : MD F(4.5)
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire souhaite construire une aile de sept étages comptant 147 chambres à l'arrière de l'actuel hôtel Fairmont Château Laurier de neuf étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La demande indique que l'aile sera construite au-dessus d'un garage de stationnement souterrain de cinq niveaux qui est proposé.

DISPENSE REQUISE :

Pour aller de l'avant, la propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures suivantes aux dispositions du Règlement de zonage en matière de secteur désigné à valeur patrimoniale :

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 0 mètre pour un mur de soutènement d'une hauteur allant de 0,2 mètre à 1,25 mètre le long de la limite de propriété arrière (côté nord contigu au parc Major), alors que le règlement exige que le retrait de cour arrière soit conforme à la zone sous-jacente, mais qu'en aucun cas il ne peut être de moins de 3,0 mètres. (Le mur de soutènement est directement relié au garage de stationnement souterrain proposé et, par conséquent, est considéré comme un mur du bâtiment là où il se trouve au-dessus du sol.)
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 0,39 mètre, pour le deuxième étage jusqu'au septième étage et pour les piliers portants, pour les 16,5 mètres les plus à l'ouest de la façade nord du rajout de façon à permettre l'articulation de la façade du bâtiment, alors que le règlement exige que le retrait de cour arrière soit conforme à la zone sous-jacente, mais qu'en aucun cas il ne peut être de moins de 3,0 mètres.

La demande indique que la zone sous-jacente exige un retrait de cour arrière de 0 mètre. Toutefois, les dispositions en matière de secteur désigné à valeur patrimoniale exigent un retrait de cour arrière d'au moins 3,0 mètres.

Il y a lieu de noter qu'aux fins de l'application du Règlement, la façade Rideau est considérée comme étant la ligne de lot avant de la propriété.

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