

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

L'audience aura lieu le mercredi 22 janvier 2020, 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-00350
Propriétaire(s) : Rafic Hokayem
Emplacement : 124, rue Boteler
Quartier : 12 - Rideau-Vanier
Description officielle : partie des lots 14 et 15, plan enr. 3
Zonage : R4S
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

À son audience du 18 septembre 2019, le Comité a approuvé une demande de dérogations mineures (D08-02-19/A-00252), visant à démolir/enlever la maison existante. Toutefois, après avoir consulté le personnel de Patrimoine Ottawa, le propriétaire a révisé la proposition et présente maintenant une nouvelle demande.

Le propriétaire veut maintenant conserver la maison d'un étage et demi et le bâtiment accessoire existants et propose de faire d'importantes rénovations, dont certaines comprennent :

- l'enlèvement d'un rajout de plain-pied dans la cour arrière;
- le remplacement/la remise en place des lucarnes existantes et de la structure du toit;
- la construction d'un nouveau rajout de deux étages avec espace habitable dans une partie du grenier existant - à l'arrière - prévoyant une nouvelle lucarne sur le toit à pignon du côté est;
- le remplacement du revêtement de bois existant et peinture blanche de la planche d'angle;
- le remplacement des fenêtres existantes, y compris la modification des dimensions et de l'emplacement des ouvertures;
- la construction d'un nouveau porche avant couvert.

DISPENSE REQUISE :

Pour aller de l'avant, le 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 latérale intérieure est à 1,07 mètre en concordance avec le mur est, alors que le règlement exige que le retrait de la

cour latérale du rajout mesure au moins 60 centimètres de plus que celui du mur du bâtiment situé le plus près de la ligne de lot latérale ce qui correspond, dans ce cas-ci, à 1,67 mètre.

- b) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 9,45 mètres, alors que le règlement stipule que la hauteur des murs et la hauteur et la pente du toit du rajout ne peuvent dépasser celles du bâtiment existant. Dans ce cas-ci, la hauteur actuelle du bâtiment est de 8,5 mètres.
- c) Permettre une saillie pour le porche couvert dans la cour avant, alors que le règlement stipule que les saillies ne sont pas permises dans la cour avant dans un secteur désigné à valeur patrimoniale.
- d) Permettre qu'un porche couvert s'avance à 0 mètre de la ligne de lot avant, alors que le règlement permet qu'un porche couvert s'avance de 2 mètres dans un retrait requis, mais pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.
- e) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure est à 1,07 mètre (pour s'aligner au bâtiment existant), alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,67 mètre.
- f) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment pour le mur de lucarne à 7,49 mètres, alors que le règlement exige que la hauteur de bâtiment ne dépasse pas la hauteur de la maison existante, soit 6,02 mètres dans le cas présent.

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*.