

**Demande de dérogations mineures  
en vertu de l'article 45 de la Loi sur l'aménagement du territoire**

**Mercredi 17 février 2021**

**18 h 30**

**Dossier n° :** D08-02-20/A-00340  
**Propriétaire(s) :** 10163074 Canada Inc.  
**Adresse :** 2487, chemin Innes  
**Quartier :** 2 – Innes  
**Description officielle :** partie du lot 15, concession 2 (façade des Outaouais)  
**Zonage :** AM11(708)  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DE LA DEMANDE :**

La propriétaire souhaite démolir le bâtiment résidentiel existant pour construire un petit immeuble résidentiel de 4 étages abritant 33 logements avec 45 places de stationnement automobile et 17 places pour vélos, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

**DISPENSE REQUISE :**

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

- a) Permettre la réduction de la hauteur de rez-de-chaussée à 4,04 mètres, alors que le règlement stipule que la hauteur minimale du rez-de-chaussée d'un bâtiment de plus de 11 mètres est de 4,5 mètres.
- b) Permettre la réduction du pourcentage de vitrage transparent à 35% de la façade du rez-de-chaussée donnant sur le chemin Innes, alors que le Règlement prévoit qu'un minimum de 50% de la façade du rez-de-chaussée, jusqu'à une hauteur de 4,5 mètres, faisant face à une rue publique, doit être composé de vitrage transparent et de portes d'accès pour les clients ou les résidents.
- c) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 12,86 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 11 mètres dans toute zone jusqu'à 20 mètres inclusivement d'une ligne de lot arrière contiguë à une zone R1, R2 ou R3.

**LA DEMANDE** indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-20-0085) en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire.