

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

**L'audience aura lieu le mercredi 18 janvier 2017, à compter de 18 h 30,
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,
101, promenade CentrepoinTE**

Dossier n^{os} : D08-02-16/A-00371 et D08-02-16/A-00372
Propriétaire(s) : Ethos Infill & Developments Inc.
Emplacement : 106, (108), avenue Chippewa
Quartier : 8 – Collège
Description officielle : lots 2021, 2022, 2023, 2024 et 2025, plan enr. 375
Zonage : R1FF
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

À son audience du 7 septembre 2016, le Comité a refusé les demandes de dérogations mineures (D08-02-16/A-00202 à D08-02-16/A-00204) visant cette propriété. La propriétaire a révisé ses plans depuis lors et a présenté de nouvelles demandes d'autorisation (D08-01-16/B-00403 et D08-01-16/B-00404) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes qui ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. La propriétaire projette de construire deux nouvelles maisons isolées de deux étages. Les deux parcelles nouvellement créées seront occupées chacune par une maison isolée de deux étages proposée.

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-00371 : 108, avenue Chippewa, partie 1 du plan 4R préliminaire joint aux demandes, une maison isolée proposée

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 19,05 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 552,35 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 600 mètres carrés.

A-00372 : 106, avenue Chippewa, partie 2 du plan présenté, une maison proposée

- c) Permettre la réduction de la largeur du lot à 19,05 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.
- d) Permettre la réduction de la superficie du lot à 552,45 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 600 mètres carrés.

Il y a lieu de noter que l'exception [632] du Règlement de zonage stipule que « seulement et précisément aux fins de déterminer la superficie minimale de lot, la surface construite maximale et les exigences minimales de cour arrière pour les biens-fonds décrits dans la présente, le propriétaire des lots figurant sur le plan 375 peut utiliser une partie de l'allée jusqu'à une profondeur maximale de 1,6 m mesurée perpendiculairement à partir et sur toute la longueur de la ligne de lot arrière sans dépasser les points d'intersection des deux lignes de lot latérales. »

LES DEMANDES indiquent que la propriété fait actuellement l'objet des demandes d'autorisation précitées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.