

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

L'audience aura lieu le mercredi 3 mai 2017, à compter de 13 h,
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,
101, promenade Centrepointe

Dossier n^{os} : D08-02-17/A-00079 et D08-02-17/A-00080
Propriétaire(s) : Moira MacRae
Emplacement : 540, avenue Cole, (433), avenue Princeton
Quartier : 15 – Kitchissippi
Description officielle : partie du lot 26, plan enr. 235
Zonage : R3R
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-17/B-00072 et D08-01-17/B-00073) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes. Il est proposé de démolir la maison existante et de construire une maison jumelée de deux étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Les parcelles et les unités d'habitation proposées ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

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-00080 : 433, avenue Princeton, partie 2 du plan 4R préliminaire – unité jumelée proposée

- a) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 8,45 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8,0 mètres.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 2,99 mètres (donnant sur l'avenue Princeton), alors que le règlement exige que le retrait d'une cour avant située sur un lot d'angle soit égal au retrait de la cour avant de la propriété voisine donnant sur la même rue ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 4,54 mètres.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure ouest à 0,05 mètre pour les colonnes (soutenant l'abri d'auto proposé), alors que le règlement exige un retrait minimal de 0,6 mètre pour des colonnes à titre de saillie permise et un retrait de cour latérale d'au moins 1,2 mètre.
- d) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle à 3,71 mètres (donnant sur l'avenue Cole), alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 4,5 mètres.

A-00079 : 540, avenue Cole, partie 1 du plan 4R préliminaire – unité jumelée proposée

- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 128,9 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 180 mètres carrés, pour une unité d'habitation jumelée.
- f) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 8,45 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8,0 mètres.
- g) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle à 3,80 mètres (donnant sur l'avenue Cole), alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 4,5 mètres.
- h) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure nord à 0,05 mètre pour les colonnes (soutenant l'abri d'auto proposé), alors que le règlement exige un retrait minimal de 0,6 mètre pour des colonnes à titre de saillie permise et un retrait de cour latérale d'au moins 1,2 mètre.
- i) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière intérieure à 1,2 mètre (pour le second étage), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière intérieure d'au moins 4,0 mètres lorsqu'aucune n'est aménagée.

Il y a lieu de noter que les retraits de cours d'unités jumelées situées sur un coin sont déterminés sur le lot original non disjoint.

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