

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

**L'audience aura lieu le mercredi 19 juillet 2017, à compter de 13 h,  
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,  
101, promenade CentrepoinTE**

**Dossier n<sup>os</sup> :** D08-02-17/A-00159, D08-02-17/A-00165 à D08-02-17/A-00167  
**Propriétaire(s) :** Prestwick Building Corporation  
**Emplacement :** 304, (300, 302 et 306), avenue Riverdale  
**Quartier :** 17 – Capitale  
**Description officielle :** partie des lots 20 et 21, plan enr. 105374  
**Zonage :** R3P [487]  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DES DEMANDES :**

La propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-17/B-00173, D08-01-17/B-00181 à D08-01-17/B-00183) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer quatre parcelles distinctes. Il est proposé de construire deux maisons jumelées de trois étages, une unité d'habitation sur chacune des nouvelles parcelles créées, pour un total de quatre unités d'habitation, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Les parcelles proposées et les maisons 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-00159 : 306, av. Riverdale, parties 1 et 5 du plan 4R préliminaire, une unité d'habitation jumelée de trois étages proposée

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 2,0 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 3,0 mètres.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale sud à 0,6 mètre pour les deuxième et troisième étages, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'au moins 1,2 mètre.
- c) Permettre la réduction de la superficie du lot à 134,8 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 165 mètres carrés.

A-00165 : 304, av. Riverdale, parties 2, 7 et 9 du plan 4R préliminaire, une unité d'habitation jumelée de trois étages proposée

- d) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 2,0 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 3,0 mètres.

- e) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale nord à 0,6 mètre pour les deuxième et troisième étages, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'au moins 1,2 mètre.
- f) Permettre la réduction de la superficie du lot à 123,9 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 165 mètres carrés.

A-00166 : 302, av. Riverdale, parties 3, 8 et 10 du plan 4R préliminaire, une unité d'habitation jumelée de trois étages proposée

- g) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 2,0 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 3,0 mètres.
- h) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale sud à 0,6 mètre pour les deuxième et troisième étages, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'au moins 1,2 mètre.
- i) Permettre la réduction de la superficie du lot à 120,5 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 165 mètres carrés.

A-00167 : 300, av. Riverdale, parties 4 et 6 du plan 4R préliminaire, une unité d'habitation jumelée de trois étages proposée

- j) Permettre la réduction de la largeur du lot à 5,4 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 5,6 mètres.
- k) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 2,0 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 3,0 mètres.
- l) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale nord à 0,6 mètre pour les deuxième et troisième étages, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'au moins 1,2 mètre.
- m) Permettre la réduction de la superficie du lot à 140,1 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 165 mètres carrés.

**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*.