

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

L'audience aura lieu le mercredi 15 novembre 2017, à compter de 13 h,
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,
101, promenade Centrepointe

Dossier n° : D08-02-17/A-00289
Propriétaire(s) : Caruso Investments
Emplacement : 415, (415 A, 415 B et 415 C), avenue Ravenhill
Quartier : 15 – Kitchissippi
Description officielle : lots 15 et 16, plan enr. 204; parties 5 et 6,
plan enr. 4R-29521
Zonage : R3R
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

En 2015, le Comité de dérogation a accordé des demandes de dérogations mineures en vue d'aménager un triplex sur la propriété en question. Les dérogations mineures portaient sur la réduction de la largeur du lot, de la superficie du lot, du retrait de la cour avant et de l'aire d'agrément commune totale. En raison de modifications apportées au Règlement de zonage (Zone sous-jacente des quartiers bien établis - Aménagements intercalaires II), des dérogations mineures additionnelles sont maintenant requises, 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 du retrait de la cour arrière à 25,6 % de la profondeur du lot ou 7,8 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 30 % de la profondeur du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 9,1 mètres.
- b) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 10,9 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 10,7 mètres.
- c) Permettre qu'une terrasse s'avance de 2,9 mètres dans la cour avant requise, alors que le règlement permet qu'une terrasse s'avance tout au plus de 2 mètres dans la cour avant requise, mais pas à moins de 1 mètre d'une limite de propriété.
- d) Permettre qu'un balcon s'avance de 2,9 mètres dans la cour avant requise, alors que le règlement permet qu'un balcon s'avance tout au plus de 2 mètres dans la cour avant requise, mais pas à moins de 1 mètre d'une limite de propriété.
- e) Permettre que les marches s'avancent à 0,5 mètre d'une ligne de lot avant, alors que le règlement permet que des marches s'avancent tout au plus à 0,6 mètre d'une ligne de lot avant.

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*.