

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

L'audience aura lieu le mercredi 7 février 2018, 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-00366 et D08-02-17/A-00367
Propriétaire(s) : MJ Groupe Perfectus
Emplacement : (372), 374, avenue Berkley
Quartier : 15 – Kitchissippi
Description officielle : lot 14, plan enr. 270
Zonage : R3S
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire a présenté une demande d'autorisation (D08-01-17/B-00451) qui, si elle est approuvée, aura comme effet de créer deux parcelles distinctes. L'aménagement proposé sur les parcelles ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage. Il est proposé de construire une nouvelle maison jumelée de deux étages pourvue de terrasses sur le toit, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La maison et le garage isolé existants seront démolis.

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-00366 : 372, avenue Berkley, partie 1 du plan 4R préliminaire, une moitié de la maison jumelée proposée

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 4,2 mètres, alors que le règlement stipule que sur un lot intérieur, le retrait minimal de cour avant doit correspondre à la moyenne des retraits existants des lots contigus sur lesquels les maisons donnent sur la même rue que le lot visé. Dans ce cas-ci, (6,10 mètres du côté nord et 4,21 mètres du côté sud) un retrait de cour avant d'au moins 5,15 mètres est exigé.
- b) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment maximale à 8,5 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8 mètres.

A-00367 : 374, avenue Berkley, partie 2 du plan soumis, une moitié de la maison jumelée proposée

- c) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 4,2 mètres, alors que le règlement stipule que sur un lot intérieur, le retrait minimal de cour avant doit correspondre à la moyenne des retraits existants des lots contigus sur lesquels

les maisons donnent sur la même rue que le lot visé. Dans ce cas-ci, (6,10 mètres du côté nord et 4,21 mètres du côté sud) un retrait de cour avant d'au moins 5,15 mètres est exigé.

- d) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment maximale à 8,5 mètres, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8 mètres.

LES DEMANDES indiquent que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande d'autorisation précitée en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.