

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

**L'audience aura lieu le mercredi 21 mars 2018, à compter de 13 h,
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,
101, promenade CentrepoinTE**

Dossier n^{os} : D08-02-18/A-00009 à D08-02-18/A-00012
Propriétaire(s) : Prestwick Building Corporation
Emplacement : 304, (298, 300 et 302), avenue Riverdale
Quartier : 17 – Capitale
Description officielle : partie des lots 20 et 21, plan enr. 105374
Zonage : R3P [487]
Règlements de zonage : 2008-250 et 2017-245 (Règlement de restriction provisoire)

OBJET DES DEMANDES :

En 2017, 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 auront comme effet de créer quatre parcelles distinctes. Aussi en 2017, la propriétaire a présenté des demandes de dérogations mineures (D08-02-17/A-00159, D08-02-17/A-00165 à D08-02-17/A-00167). Il était 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. L'aménagement projeté ne sera pas conforme à certaines exigences du Règlement de zonage et du Règlement de restriction provisoire.

À son audience du 21 février 2018, le Comité a reporté les demandes pour permettre à la propriétaire de modifier les dérogations mineures demandées.

DISPENSE REQUISE :

Pour aller de l'avant, la propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage et au Règlement de restriction provisoire décrites ci-après :

A-00009 – 298, av. Riverdale, parties 4 et 6 du plan 4R préliminaire, unité d'habitation jumelée proposée

En vertu du Règlement de restriction provisoire 2017-245

- a) Permettre l'augmentation de la surface de plancher à 156,7 mètres carrés pour cette unité, alors que le règlement permet une surface de plancher maximale de 120 mètres carrés par unité.

- NOUVEAU b) **Permettre l'augmentation du total de la surface de plancher à 519,3 mètres carrés pour les deux unités de cette maison jumelée, alors que le règlement permet une surface de plancher totale maximale de 500 mètres carrés pour un bâtiment d'habitation collective de six unités d'habitation et moins.**

En vertu du Règlement de zonage 2008-250

- NOUVEAU c) **Permettre la réduction de la surface de plancher habitable à 35,8 mètres carrés au rez-de-chaussée, alors que le règlement exige au moins 40 mètres carrés de surface de plancher habitable au rez-de-chaussée.**

A-00010 – 300, av. Riverdale, parties 3, 8 et 10 du plan 4R préliminaire, unité d'habitation jumelée proposée

En vertu du Règlement de restriction provisoire 2017-245

- d) Permettre l'augmentation de la surface de plancher à 139,4 mètres carrés pour cette unité, alors que le règlement permet une surface de plancher maximale de 120 mètres carrés par unité.
- NOUVEAU e) **Permettre l'augmentation du total de la surface de plancher à 519,3 mètres carrés pour les deux unités de cette maison jumelée, alors que le règlement permet une surface de plancher totale maximale de 500 mètres carrés pour un bâtiment d'habitation collective de six unités d'habitation et moins.**

En vertu du Règlement de zonage 2008-250

- NOUVEAU f) **Permettre la réduction de la surface de plancher habitable à 22,3 mètres carrés au rez-de-chaussée, alors que le règlement exige au moins 40 mètres carrés de surface de plancher habitable au rez-de-chaussée.**

A-00011 – 302, av. Riverdale, parties 2, 7 et 9 du plan 4R préliminaire, unité d'habitation jumelée proposée

En vertu du Règlement de restriction provisoire 2017-245

- g) Permettre l'augmentation de la surface de plancher à 139,4 mètres carrés pour cette unité, alors que le règlement permet une surface de plancher maximale de 120 mètres carrés par unité.
- NOUVEAU h) **Permettre l'augmentation du total de la surface de plancher à 519,3 mètres carrés pour les deux unités de cette maison jumelée, alors que le règlement permet une surface de plancher totale maximale de 500 mètres carrés pour un bâtiment d'habitation collective de six unités d'habitation et moins.**

En vertu du Règlement de zonage 2008-250

- NOUVEAU i) **Permettre la réduction de la surface de plancher habitable à 22,3 mètres carrés au rez-de-chaussée, alors que le règlement exige au moins 40 mètres carrés de surface de plancher habitable au rez-de-chaussée.**

A-00012 – 304, av. Riverdale, parties 1 et 4 du plan 4R préliminaire, unité d'habitation jumelée proposée

En vertu du Règlement de restriction provisoire 2017-245

- j) Permettre l'augmentation de la surface de plancher à 129,3 mètres carrés pour cette unité, alors que le règlement permet une surface de plancher maximale de 120 mètres carrés par unité.
- NOUVEAU k) **Permettre l'augmentation du total de la surface de plancher à 519,3 mètres carrés pour les deux unités de cette maison jumelée, alors que le règlement permet une surface de plancher totale maximale de 500 mètres carrés pour un bâtiment d'habitation collective de six unités d'habitation et moins.**

En vertu du Règlement de zonage 2008-250

- NOUVEAU l) **Permettre la réduction de la surface de plancher habitable à 38,6 mètres carrés au rez-de-chaussée, alors que le règlement exige au moins 40 mètres carrés de surface de plancher habitable au rez-de-chaussée.**

LES DEMANDES indiquent que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande d'approbation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.