

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 18 h 30,
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,
101, promenade Centrepointe

Dossier n^{os} : D08-02-17/A-00345 à D08-02-17/A-00348
Propriétaire(s) : Joey Theberge
Emplacement : (19), 21 (23, 25), avenue Withrow (en vertu d'un contrat d'achat-vente)
Quartier : 8 - Collège
Description officielle : lots 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413 et partie du lot 414 et partie de l'allée adjacente (fermée par ordonnance du tribunal, Instr. CR294685) et partie de place St. Helen's (fermée par ordonnance du tribunal, Instr. CR294685) plan enr. 375
Zonage : R1FF [632]
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

Le propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-17/B-00427 à D08-01-17/B-00430) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer quatre parcelles distinctes. Toutes les parcelles ainsi que l'aménagement proposé sur chaque parcelle ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Le propriétaire souhaite construire une nouvelle maison isolée sur chacune des parcelles nouvellement créées, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE :

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

A-00345 : 19, avenue Withrow, parties 1 et 5 du plan 4R joint aux demandes, maison isolée proposée

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,9 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 461 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 600 mètres carrés.
- c) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 8,9 mètres par rapport au niveau du sol moyen, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8,5 mètres par rapport au niveau du sol moyen.

A-00346 : 21, avenue Withrow, parties 2 et 6 du plan soumis, maison isolée proposée

- d) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,2 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.
- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 441,5 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 600 mètres carrés.
- f) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 9,0 mètres par rapport au niveau du sol moyen, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8,5 mètres par rapport au niveau du sol moyen.

A-00347 : 23, avenue Withrow, parties 3 et 7 du plan soumis, maison isolée proposée

- g) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,2 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.
- h) Permettre la réduction de la superficie du lot à 441,5 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 600 mètres carrés.
- i) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 9,2 mètres par rapport au niveau du sol moyen, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8,5 mètres par rapport au niveau du sol moyen.

A-00348 : 25, avenue Withrow, parties 4 et 8 du plan soumis, maison isolée proposée

- j) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,2 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.
- k) Permettre la réduction de la superficie du lot à 441,5 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 600 mètres carrés.
- l) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 9,2 mètres par rapport au niveau du sol moyen, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 8,5 mètres par rapport au niveau du sol moyen.

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*.