

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

L'audience aura lieu le mercredi 16 janvier 2019, à compter de 13 h,
à la salle du Conseil (The Chamber), rez-de-chaussée, Place-Ben-Franklin,
101, promenade CentrepoinTE

Dossier n° : D08-02-18/A-00402
Propriétaire(s) : Urbanworx Developments Ltd.
Emplacement : 274, rue Iona, (516), avenue Kirkwood
Quartier : 15 - Kitchissippi
Description officielle : partie du lot 9, plan enr. 364
Zonage : R3R
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-18/B-00404 et D08-01-18/B-00405) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes. La propriétaire souhaite démolir la maison existante et construire une maison jumelée en longueur de deux étages, une unité d'habitation sur chacune des parcelles nouvellement créées. L'aménagement proposé ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage.

Il y a lieu de noter que l'emplacement est considéré comme étant « un seul lot » aux fins de l'application des exigences et dispositions 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) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 4,89 mètres (rue Iona), alors que le règlement stipule que le retrait minimal requis pour une cour adjacente à une rue doit être, lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle sur lequel plus d'une unité d'habitation est proposée et sur lequel une unité ou plusieurs donneront sur une même façade tandis qu'une unité ou plusieurs donneront sur l'autre façade, le retrait de cour avant existant sur chaque lot résidentiel adjacent dont l'entrée principale donne sur la façade de rue correspondante du lot visé, qui dans ce cas-c est de 5,49 mètres, mais en aucun cas le retrait d'une cour adjacente à la rue ne peut dépasser 6,0 mètres.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure ouest à 0,73 mètre, alors que le règlement stipule que lorsque la cour latérale intérieure jouxte la cour latérale intérieure du lot adjacent, le retrait de ladite cour doit être d'au moins 1,2 mètre.

- c) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle à 2,1 mètres (avenue Kirkwood), alors que le règlement stipule que le retrait minimal requis pour une cour adjacente à une rue doit être, lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle sur lequel plus d'une unité d'habitation est proposée et sur lequel une unité ou plusieurs donneront sur une même façade tandis qu'une unité ou plusieurs donneront sur l'autre façade, le retrait de cour avant existant sur chaque lot résidentiel adjacent dont l'entrée principale donne sur la façade de rue correspondante du lot visé, qui dans ce cas-ci est de 7,68 mètres, mais en aucun cas le retrait d'une cour adjacente à la rue ne peut dépasser 6,0 mètres.

LA DEMANDE indique que le bien-fonds fait actuellement l'objet des demandes d'autorisation précitées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.