

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

**L'audience aura lieu le mercredi 6 février 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-00088
Propriétaire(s) : 178 Carruthers Property Inc.
Emplacement : 178, avenue Carruthers
Quartier : 15 – Kitchissippi
Description officielle : partie des lots 19 et 20, plan enr. 83
Zonage : R4S
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

En mai 2018, le Comité de dérogation a ajourné la demande pour permettre de vérifier si toutes les dérogations nécessaires avaient été clairement indiquées. La propriétaire souhaite maintenant aller de l'avant avec la demande déposée initialement.

La propriétaire souhaite démolir le bâtiment existant et construire un petit immeuble résidentiel de quatre étages abritant 15 logements, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La demande indique que les sept places de stationnement ainsi que l'espace de rangement des vélos seront situés dans un garage de stationnement souterrain d'un niveau.

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 latérale intérieure nord à 1,5 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 2,5 mètres lorsque le mur du bâtiment a plus de 11 mètres de hauteur.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure sud à 2,0 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 2,5 mètres lorsque le mur du bâtiment a plus de 11 mètres de hauteur.
- c) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 14,66 % de la superficie du lot ou 83 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 25 % de la superficie du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 141,6 mètres carrés.
- d) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 4,1 mètres, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 7,5 mètres, pour la partie de la propriété qui est contiguë à la Zone désignée OP1.
- e) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 16,5 mètres au sommet de la terrasse sur le toit, alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 14,5 mètres.

- f) Permettre la réduction de l'aire paysagée à 28 % de la superficie du lot ou 160 mètres carrés, alors que le règlement exige une aire paysagée d'au moins 30 % de la superficie du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 170 mètres carrés.

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*.