

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

**L'audience aura lieu le mercredi 19 février 2020, à compter de 13 h,
à la salle du Conseil (The Chamber), rez-de-chaussée, Place-Ben-Franklin,
101, promenade CentrepoinTE**

Dossier n° : D08-02-20/A-00007
Propriétaire(s) : Homestead Land Holdings Ltd.
Emplacement : 52, 66, rue Muriel, 963 et 969, avenue Bronson et
315, avenue Holmwood
Quartier : 17 –Capitale
Description officielle : lots 1-5 et partie du lot 6, (côté ouest rue Muriel), lots 1-3 et
partie du lot 4, (côté est av. Bronson) partie de
l'av. Holmwood (fermée - Instr. CR180422), plan enr. 33446
et partie de l'av. Bronson (fermée - Instr. CR180422),
emprise routière entre les concessions A et B (F.R.)
Zonage : GM[37]
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

La propriétaire souhaite convertir le bâtiment commercial existant et une partie du garage de stationnement situé au 66, rue Muriel en unités résidentielles. Le reste de l'aire de stationnement existante sera reconfiguré pour mieux accueillir le stationnement. Les rénovations proposées entraîneront la création de 12 nouvelles unités résidentielles dans le bâtiment existant. Deux des 12 nouvelles unités résidentielles seront situées dans le garage de stationnement existant, ainsi qu'une nouvelle entrée, un hall d'entrée, un local à poubelles, une salle de conditionnement physique et une salle commune.

En outre, la propriétaire envisage de reconfigurer le garage existant pour y aménager 18 nouvelles places de stationnement. L'accès au stationnement se fera toujours par une entrée de cour située entre le bâtiment existant au 315, avenue Holmwood et le 66, rue Muriel, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

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 de la cour latérale intérieure nord à 0,6 mètre pour un bâtiment de moins de 11 mètres de haut (52, rue Muriel), alors que le règlement exige une cour latérale intérieure minimale de 1,2 mètre pour un bâtiment de moins de 11 mètres de haut.

- b) Permettre la réduction de la cour latérale intérieure nord à 0,9 mètre pour un bâtiment de plus de 11 mètres de haut (963, avenue Bronson), alors que le règlement exige une cour latérale intérieure minimale de 3 mètres pour un bâtiment de plus de 11 mètres de haut.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 0,2 mètre (rue Muriel), alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 3,0 mètres.
- d) Permettre l'augmentation de la hauteur de bâtiment à 33 mètres (315, avenue Holmwood, 963 et 969, avenue Bronson), alors que le règlement permet une hauteur de bâtiment maximale de 18 mètres.
- e) Permettre l'augmentation du rapport plancher-sol à 3,41 (66, rue Muriel), alors que le règlement permet un rapport plancher-sol maximal de 2,0.
- f) Permettre la réduction de l'espace paysager à 0 mètre lorsqu'il est contigu à une rue et une zone résidentielle/institutionnelle, alors que le règlement exige un espace paysager minimal de 3 mètres lorsqu'il est contigu à une rue et une zone résidentielle/institutionnelle.
- g) Permettre la réduction de l'espace paysager à 0 mètre autour d'un parc de stationnement contigu à une rue, alors que le règlement exige un espace paysager minimal de 3 mètres autour d'un parc de stationnement contigu à une rue.
- h) Permettre la réduction de la largeur d'une entrée de cour à double voie donnant accès à un garage de stationnement à 5,1 mètres et la réduction de la largeur de la double voie d'un garage de stationnement à 5,1 mètres, alors que le règlement exige une largeur d'au moins 6,7 mètres pour une entrée de cour à double voie donnant accès à un garage de stationnement et une largeur d'au moins 6,0 mètres pour une double voie d'un garage de stationnement.

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*.