

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

L'audience aura lieu le mercredi 5 avril 2017, à compter de 13 h,
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,
101, promenade CentrepoinTE

Dossier n^{os} : D08-02-17/A-00051 et D08-02-17/A-00052
Propriétaire(s) : Sam Falsetto
Emplacement : 80 et 82, avenue Bellwood, (7), place Scotia
Quartier : 17 – Capitale
Description officielle : lot 14 et partie du lot 13, plan enr. 133434
Zonage : R3P [487]
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

Le propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-17/B-00054 et D08-01-17/B-00055) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer trois parcelles distinctes. Il est projeté de lotir le bien-fonds et la maison jumelée existante, conformément aux plans déposés auprès du Comité et de conserver la parcelle adjacente actuellement vacante. Deux des parcelles proposées et la maison jumelée existante ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

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-00051 : 82, av. Bellwood, partie 1 du plan 4R préliminaire – unité jumelée existante

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 5,28 mètres (avenue Bellwood), alors que le règlement exige une largeur de lot minimale d'au moins 5,6 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 123 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 165 mètres carrés.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 1,93 mètre, alors que le règlement stipule que, s'il s'agit d'un lot d'angle, le retrait de cour minimal requis doit être égal au retrait de cour avant sur le lot résidentiel contigu qui donne sur la même rue que le lot visé ce qui correspond, dans ce cas-ci, à 2,02 mètres.
- d) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle à 0,76 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 3,0 mètres.
- e) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 1,19 mètre, alors que le règlement exige que, sur un lot d'angle, le retrait minimal d'une limite de lot arrière ou d'une limite de lot latérale intérieure soit de 1,2 mètre. Toutefois, une autre cour contiguë à la fois à la limite de lot intérieure et à la limite de lot arrière doit être aménagée et être égale à 25 % de profondeur du lot sur 30 % de la largeur du lot, au minimum.

- f) Permettre qu'un porche s'avance jusqu'à la limite de lot avant, alors que le règlement permet qu'un porche s'avance de 2 mètres dans une cour requise, mais pas à moins de 1 mètre d'une limite de lot.
- g) Permettre qu'un porche s'avance jusqu'à 0,45 mètre de la limite de lot arrière, alors que le règlement permet qu'un porche s'avance de 2 mètres dans une cour requise, mais pas à moins de 1 mètre d'une limite de lot.

Il y a lieu de noter qu'aux fins de l'application du règlement, la façade de l'avenue Bellwood est considérée comme la limite de lot avant de cette propriété (82, avenue Bellwood).

A-00052 : 80, av. Bellwood, parties 2 et 3 du plan 4R pré. – unité jumelée existante

- h) Permettre la réduction de la superficie du lot à 126 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 165 mètres carrés.
- i) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure nord à 1,15 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,2 mètre.
- j) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 23 % de la profondeur du lot ou 4,4 mètres, alors que le règlement exige que le retrait minimal de cour arrière soit égal à 25 % de la profondeur du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 4,6 mètres.
- k) Permettre qu'un porche s'avance jusqu'à la limite de lot avant, alors que le règlement permet qu'un porche s'avance de 2 mètres dans une cour requise, mais pas à moins de 1 mètre d'une limite de lot.

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