

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

**L'audience aura lieu le mercredi 19 avril 2017, à compter de 13 h,  
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,  
101, promenade Centrepointe**

**Dossier n<sup>os</sup> :** D08-02-16/A-00309 et D08-02-16/A-00310  
**Propriétaire(s) :** Annette Bateman  
**Emplacement :** 625, (623) rue Lyon Sud  
**Quartier :** 17 – Capitale  
**Description officielle :** lot 10, plan enregistré 168714  
**Zonage :** R3P  
**Règlement de zonage :** 2008-250, modifié

**OBJET DES DEMANDES :**

Le 18 janvier 2017, le Comité de dérogation a reporté ces demandes en vue de permettre à la propriétaire de discuter avec ses voisins, revoir ses plans et réviser ses demandes de dérogations mineures.

La propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-16/B-00328 et D08-01-16/B-00329) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes. Il est projeté de démolir le duplex situé sur le bien-fonds et de construire une maison jumelée de trois étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

Il y a lieu de noter que les demandes de dérogations mineures antérieures en vertu du Règlement de zonage modificateur 2015-228 (Phase II de l'Étude sur les aménagements intercalaires de faible hauteur) ont été supprimées parce que ledit règlement modificateur a été intégré dans le Règlement de zonage 2008-250.

**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-00309 : 623, rue Lyon Sud, partie 1 du plan 4R préliminaire, habitation jumelée proposée

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 154,2 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 165 mètres carrés. (La demande antérieure était de 156,2 mètres carrés).
- b) Permettre qu'un balcon et les colonnes de soutien s'avancent jusqu'à la limite de lot latérale nord intérieure, alors que le règlement permet qu'un balcon s'avance de 2 mètres, mais pas à moins de 1 mètre d'une limite de lot.

- c) Permettre qu'un balcon et les colonnes de soutien s'avancent dans une cour arrière requise sur un lot d'une profondeur de 20,1 mètres, alors que le règlement stipule que, malgré les dispositions du paragraphe (6) du Tableau 65, un balcon ne peut pas s'avancer dans une cour arrière requise sur des lots d'une profondeur de 30 mètres et moins.

A-00310 : 625, rue Lyon Sud, partie 2 du plan 4R préliminaire, habitation jumelée proposée

- d) Permettre la réduction de la superficie du lot à 145,6 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 165 mètres carrés. (La demande antérieure était de 143,3 mètres carrés).
- e) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 21 % de la profondeur du lot (4,31 mètres), qui couvre 21,3% de la superficie du lot (31,0 mètres carrés), alors que le règlement stipule que le retrait minimal de cour arrière, pour les lots d'une profondeur allant jusqu'à 23,5 mètres inclusivement, doit correspondre à une distance égale à 25 % de la profondeur du lot (dans ce cas-ci, 5,03 mètres), qui couvre au moins 25 % de la superficie du lot (dans ce cas-ci 36,4 mètres carrés).

**NOUVELLE DÉROGATION**

- f) Permettre qu'un balcon et les colonnes de soutien s'avancent dans une cour arrière requise sur un lot d'une profondeur de 20,1 mètres, alors que le règlement stipule que, malgré les dispositions du paragraphe (6) du Tableau 65, un balcon ne peut pas s'avancer dans une cour arrière requise sur des lots d'une profondeur de 30 mètres et moins.

**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*.