

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

L'audience aura lieu le mercredi 7 juin 2017, à compter de 18 h 30,
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,
101, promenade CentrepoinTE

Dossier n^{os} : D08-02-17/A-00106 et D08-02-17/A-00107
Propriétaire(s) : Franchino et Ozlem Bonanno
Emplacement : (17), 19, avenue Lotta
Quartier : 8 – Collège
Description officielle : lots 1384, 1385, 1386 et 1387 et partie de l'allée adjacente à l'arrière des lots 1384, 1385, 1386 et 1387 (fermée par l'ordonnance du tribunal, Instr. n^o NS150813), plan enr. 375
Zonage : R1FF[632]
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

Le bien-fonds en question se compose de quatre lots complets dans un plan de lotissement (lots 1384, 1385, 1386 et 1387), ainsi qu'une bande de terrain traversant l'arrière du bien-fonds, laquelle est en fait une ancienne allée arrière fermée par ordonnance du tribunal. Les propriétaires souhaitent céder les lots 1384 et 1385 et une partie de l'allée arrière (demande d'autorisation D08-01-17/A-00108) en vue de créer deux parcelles distinctes. Il est projeté de démolir la maison, la remise et le garage isolé existants en vue de la construction d'une nouvelle maison isolée de deux étages sur les deux lots est (lots 1384 et 1385) et d'une nouvelle maison isolée de deux étages sur les deux lots ouest (lots 1386 et 1387), conformément aux plans déposés auprès du Comité. Les deux parcelles nouvellement constituées ainsi que l'aménagement sur une parcelle ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

DISPENSE REQUISE :

Pour aller de l'avant, les propriétaires demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

A-00106 : 19, avenue Lotta, parties 1 et 2 du plan 4R préliminaire joint aux demandes (lots 1386 et 1387), maison isolée proposée

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,315 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 443,40 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 600 mètres carrés.

- c) Permettre que le porche et l'auvent proposés s'avancent de 4,12 mètres dans la cour arrière requise, alors que le règlement permet une saillie maximale de 2 mètres dans une cour requise.

A-00107 : 17, avenue Lotta, parties 3 et 4 du plan présenté (lots 1384 et 1385), maison isolée proposée

- d) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,315 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.
- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 443,50 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 600 mètres carrés.

Il y a lieu de noter que l'exception [632] du Règlement de zonage stipule que « seulement et précisément aux fins de déterminer la superficie minimale de lot, la surface construite maximale et les exigences minimales de cour arrière pour les biens-fonds décrits dans la présente, le propriétaire des lots figurant sur le plan 375 peut utiliser une partie de l'allée jusqu'à une profondeur maximale de 1,6 m mesurée perpendiculairement à partir et sur toute la longueur de la ligne de lot arrière sans dépasser les points d'intersection des deux lignes de lot latérales. »

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