

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

**L'audience aura lieu le mercredi 2 août 2017, à compter de 13 h,  
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,  
101, promenade Centrepointe**

**Dossier n° :** D08-02-15/A-00362  
**Propriétaire(s) :** Daniel Gheorghita et Ana Maria Barbu  
**Emplacement :** 303, rue Bell Sud  
**Quartier :** 17 - Capitale  
**Description officielle :** partie du lot 10, plan enr. 47, partie 3 du plan 4R-13069  
**Zonage :** R4H [832]  
**Règlement de zonage :** 2008-250, modifié

**OBJET DE LA DEMANDE :**

En novembre 2016, le Comité a reporté la demande en vue de permettre aux propriétaires de présenter une demande visant la réglementation du plan d'implantation. Les propriétaires ont présenté une demande visant la réglementation du plan d'implantation et souhaitent construire un rajout de trois étages de 11,58 mètres sur 6,66 mètres à l'arrière du duplex de deux étages existant, conformément aux plans révisés déposés auprès du Comité. Le rajout proposé abritera deux nouvelles unités d'habitation ce qui portera à quatre le nombre total d'unités dans le bâtiment.

**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) Permettre la réduction de la largeur du lot à 9,03 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 12,0 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 331,1 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 360,0 mètres carrés.
- c) Permettre la réduction de la cour latérale intérieure sud à 0,71 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,5 mètre lorsque la hauteur du mur du bâtiment est de 11 mètres ou moins.
- d) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 2,27 mètres, alors que le règlement exige que le retrait minimal de cour avant soit égal à la moyenne des retraits des cours avant existantes sur les lots contigus sur lesquels les bâtiments donnent sur la même rue. Dans ce cas-ci, la demande indique que le retrait moyen de cour avant est de 5,88 mètres.

- e) ~~Permettre la réduction de l'aire d'agrément dans la cour arrière à 13,16 mètres carrés par unité au niveau du sol (53 mètres carrés), alors que le règlement exige une aire d'agrément minimale de 15 mètres carrés par unité au niveau du sol (60 mètres carrés au total). Supprimée~~

**LA DEMANDE** indique que le bien-fonds fait actuellement l'objet d'une demande visant la réglementation du plan d'implantation (dossier n° D07-12-17-0072) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.