

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

**L'audience aura lieu le mercredi 6 décembre 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> :** D08-02-17/A-00304, D08-02-17/A-00310 et  
D08-02-17/A-00311

**Propriétaire(s) :** Arterra Homes Inc.

**Emplacement :** 31, rue Simcoe, (134 et 136), avenue Evelyn

**Quartier :** 17 – Capitale

**Description officielle :** lots 136 et 137, plan enr. 110574

**Zonage :** R3P

**Règlements de zonage :** 2008-250 et 2017-245

**OBJET DES DEMANDES :**

La propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-17/B-00374 à D08-01-17/B-00376) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer trois parcelles distinctes. Il est projeté de construire une nouvelle maison jumelée de trois étages sur deux des parcelles nouvellement créées donnant sur l'avenue Evelyn et une nouvelle maison isolée de deux étages sur la troisième parcelle nouvellement créée donnant sur la rue Simcoe, conformément aux plans déposés auprès du Comité. L'aménagement proposé ne sera pas conforme aux exigences du Règlement de zonage et aux dispositions du Règlement de restriction provisoire.

**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-00304 : (136), avenue Evelyn, partie 1 du plan 4R préliminaire, - une des unités d'habitation de la maison jumelée proposée

En vertu du Règlement 2017-245

- a) Permettre l'augmentation de la surface de plancher du rez-de-chaussée à 295 mètres carrés, alors que le règlement permet une surface de plancher maximale de 120 mètres carrés.

A-00310 : (134), avenue Evelyn, partie du 2 du plan 4R préliminaire, - une des unités d'habitation de la maison jumelée proposée

En vertu du Règlement 2017-245

- b) Permettre l'augmentation de la surface de plancher du rez-de-chaussée à 295 mètres carrés, alors que le règlement permet une surface de plancher maximale de 120 mètres carrés.

En vertu du Règlement 2008-250

- c) Permettre une entrée de cour unique d'une largeur de 2,75 mètres menant à un garage, alors que les dispositions réglementaires en matière de modèles d'entrée de cour stipulent notamment que la cour avant doit être entièrement paysagée.
- d) Permettre qu'une entrée de cour unique mène à un garage le long de l'avenue Evelyn, alors que les dispositions réglementaires en matière de modèles d'accès au stationnement stipulent notamment qu'aucune entrée de cour le long d'une ligne de lot ne peut être contiguë à une rue.

A-00311 : 31, rue Simcoe, parties 3 et 4 du plan 4R prélim. – maison isolée proposée

En vertu du Règlement 2017-245

- e) Permettre que l'entrée principale soit située le long du mur latéral d'angle de la maison, alors que les dispositions réglementaires en matière de modèles d'entrée stipulent notamment que l'entrée principale doit être située le long du mur avant de la maison.

Il y a lieu de noter qu'aux fins de l'application du règlement, la façade sur l'avenue Evelyn est considérée comme la ligne de lot avant du lot d'angle nouvellement configuré et que la maison isolée proposée a été conçue pour donner sur la rue Simcoe.

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