

DEMANDE 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° : D08-02-17/A-00319
Propriétaire(s) : James Helmer
Emplacement : 601, rue Somerset Ouest
Quartier : 14 - Somerset
Description officielle : partie du lot 6, plan enr. 12281
Zonage : TM14 H(15)
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DE LA DEMANDE :

Le propriétaire souhaite construire un immeuble polyvalent de trois étages abritant un espace commercial au rez-de-chaussée et huit unités d'habitation toutes aménagées aux étages supérieures, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

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) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle ouest à 0 mètre (rue Percy), alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 3 mètres.
- b) Permettre la réduction du pourcentage à 43.6 %, ou 81.1 mètres carrés pour les fenêtres et l'entrée dans le mur donnant sur la rue Somerset Ouest, alors que le règlement stipule, notamment, que 50 % ou dans ce cas-ci, 92.95 mètres carrés de la façade du mur au niveau du sol donnant sur la rue principale doit être composé de fenêtres et d'entrées.
- c) Permettre que toutes les utilisations figurant sur la liste des utilisations non résidentielles permises dans la zone TM occupent une surface de plancher hors œuvre brute de 271 mètres carrés, alors que le règlement stipule notamment que toute utilisation, autre qu'un bureau, doit occuper une surface de plancher hors œuvre brute maximale de 225 mètres carrés.

Il y a lieu de noter qu'aux fins de l'application du règlement, la façade de la rue Somerset Ouest est considérée comme la ligne de lot de la propriété en question.

LA DEMANDE indique que la propriété fait actuellement l'objet d'une demande visant la réglementation du plan d'implantation (D07-12-17-0105) en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.