

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

**L'audience aura lieu le mercredi 17 janvier 2018 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-00321 et D08-02-17/A-00322  
**Propriétaire(s) :** Shiro Rahimkhani et Morvarid Afshar  
**Emplacement :** 3, rue Chestnut, (132), avenue Lees  
**Quartier :** 17 – Capitale  
**Description officielle :** lot 77, plan enr. 97162  
**Zonage :** R3P  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DES DEMANDES :**

Les propriétaires ont présenté une demande d'autorisation (D08-01-17/B-00392) qui, si elle est approuvée, aura comme effet de créer deux parcelles distinctes. Il est prévu démolir la maison existante et construire une maison jumelée de trois étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Ni les parcelles proposées ni l'aménagement proposé ne seront 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-00321 : 3, rue Chestnut, partie 1 du plan 4R préliminaire – unité jumelée proposée

En vertu du Règlement 2008-250

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 8,53 mètres (rue Chestnut), alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 10 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 160 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 165 mètres carrés.

En vertu du Règlement 2017-245

- c) Permettre l'augmentation de la surface de plancher de l'unité d'habitation à 217,5 mètres carrés, alors que le règlement permet une surface de plancher maximale de 120 mètres carrés pour une unité d'habitation.

Il y a lieu de noter qu'aux fins de l'application du règlement, la façade sur la rue Chestnut est considérée comme étant la ligne de lot avant de la propriété.

A-00322 : 132, av. Lees, partie 2 du plan 4R préliminaire – unité jumelée proposée

En vertu du Règlement 2008-250

- d) Permettre la réduction de la superficie du lot à 142,8 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 165 mètres carrés.

En vertu du Règlement 2017-245

- e) Permettre l'augmentation de la surface de plancher de l'unité d'habitation à 210,7 mètres carrés, alors que le règlement permet une surface de plancher maximale de 120 mètres carrés pour une unité d'habitation.

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