

**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-00307  
**Propriétaire(s) :** RCS Developments Inc.  
**Emplacement :** 205, (A, B et C), avenue Hinchey  
**Quartier :** 15 – Kitchissippi  
**Description officielle :** partie du lot 19, plan enr. 35  
**Zonage :** R4S  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DE LA DEMANDE :**

La propriétaire souhaite démolir le duplex de deux étages existant et construire un triplex de trois étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité. La demande indique que deux unités d'habitation auront une terrasse sur le toit et que deux places de stationnement seront fournies dans la cour arrière.

**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) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,6 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 12 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 228,1 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 360 mètres carrés.
- c) Permettre la réduction de l'aire d'agrément commune à 41,5 mètres carrés, alors que le règlement exige une aire d'agrément commune d'au moins 45 mètres carrés.
- d) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 1,3 mètre, alors que le règlement stipule que le retrait de la cour avant d'un lot intérieur doit être égal à la moyenne des retraits existants qui se trouvent sur les lots adjacents sur lesquels les maisons donnent sur la même rue ce qui correspond, dans ce cas-ci, à 5,025 mètres.

- e) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale pour les murs extérieurs de la terrasse sur le toit à 0 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'au moins 1,5 mètre lorsqu'il s'agit de murs extérieurs de la partie la plus élevée de la terrasse sur le toit.
- f) Permettre l'augmentation de la superficie de l'accès au toit à 16,2 mètres carrés, alors que le règlement exige que la superficie totale de l'accès au toit ne dépasse 10,5 mètres carrés.
- g) Permettre que les marches avant s'avancent à 0,3 mètre de la ligne de lot avant, alors que le règlement stipule que les marches ne peuvent s'avancer à moins de 0,60 mètre d'une ligne de lot.

**LA DEMANDE** indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande d'approbation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.