

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

L'audience aura lieu le mercredi 20 juin 2018, à compter de 13 h,
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,
101, promenade CentrepoinTE

Dossier n^{os} : D08-02-18/A-00190 et D08-02-18/A-00191
Propriétaire(s) : Rosetta Giammaria
Emplacement : 118, (120 A et 120 B), avenue Lees
Quartier : 17 – Capitale
Description officielle : partie des lots 63, 64 et 65 et partie de l'allée,
plan enr. 97162
Zonage : R3P
Règlements de zonage : 2008-250 et 2017-245

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-18/B-00195 et D08-01-18/B-00196) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes. Il est projeté de construire un duplex de trois étages sur la parcelle nouvellement créée et la maison en rangée existante restera à la même adresse, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Les deux parcelles, la maison existante et le duplex proposé ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

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-00190 – 118, av. Lees, parties 1, 4, 5 du plan 4R préliminaire – maison en rangée existante

En vertu du Règlement 2008-250

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 154,9 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 165 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure est à 0,6 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,2 mètre.

A-00191 – 120 A et 120 B, av. Lees, parties 2, 3, 6 du plan 4R préliminaire- duplex proposé

En vertu du Règlement 2008-250

- c) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,89 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 9,0 mètres.
- d) Permettre la réduction de la superficie du lot à 202,9 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 270 mètres carrés.

En vertu du Règlement de restriction provisoire 2017-245

- e) Permettre l'augmentation de la surface de plancher d'une unité d'habitation à 141 mètres carrés pour l'Unité 2 (120 B, av. Lees), 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 des demandes d'autorisation précitées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.