

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-00096 à D08-02-18/A-00098
Propriétaire(s) : Kevin Tang, Meng Tang et Jin Lian Li
Emplacement : (7), 9 (11), rue Anderson
Quartier : 14 – Somerset
Description officielle : partie des lots 24 et 26, plan enr. 55
Zonage : R4H
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

À son audience du 2 mai, le Comité de dérogation a reporté ces demandes de dérogations mineures et les demandes d'autorisation connexes en vue de permettre aux propriétaires de présenter des plans et des documents révisés.

Les propriétaires ont présenté des demandes d'autorisation (D08-01-18/B-00090 à D08-01-18/B-00092) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer trois parcelles distinctes. Les propriétaires souhaitent construire trois maisons en rangée de trois étages incluant un stationnement intérieur pour chaque unité d'habitation, au rez-de-chaussée, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Toutes les parcelles ainsi que l'aménagement proposé sur les parcelles ne seront pas 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-00096 : 7, rue Anderson, partie 2 du plan 4R préliminaire joint aux demandes, une unité d'habitation proposée

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 105 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 170 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction de la largeur du lot à 3,44 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 5,6 mètres.
- c) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 2,4 mètres, alors que le règlement stipule que lorsque la ligne de lot arrière est contiguë à la ligne de lot latérale intérieure d'un lot contigu, le retrait de cour arrière doit être au moins égal au retrait de cour latérale intérieure du lot contigu ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 3,0 mètres.
- d) Permettre la réduction de l'espace habitable au rez-de-chaussée à 30,7 mètres carrés, alors que le règlement exige un espace habitable au rez-de-chaussée d'au moins 40 mètres carrés.

A-00097 : 9, rue Anderson, partie 1 dudit plan, une unité d'habitation proposée

- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 65 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 170 mètres carrés.
- f) Permettre la réduction de l'espace habitable au rez-de-chaussée à 11,6 mètres carrés, alors que le règlement exige un espace habitable au rez-de-chaussée d'au moins 40 mètres carrés.

A-00098 : 11, rue Anderson, parties 3 et 4 du plan joint aux demandes, une unité d'habitation proposée

- g) Permettre la réduction de la largeur du lot à 4,7 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 5,6 mètres.
- h) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 6,0 mètres, alors que le règlement stipule que, sur des lots d'une profondeur excédant 25 mètres, une distance égale à 30 % de la profondeur du lot ce qui doit comprendre au moins 25 % de la superficie du lot est requise ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 8,2 mètres.
- i) Permettre la réduction de l'espace habitable au rez-de-chaussée à 25,7 mètres carrés, alors que le règlement exige un espace habitable au rez-de-chaussée d'au moins 40 mètres carrés.

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