

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

L'audience aura lieu le mercredi 4 juillet 2018, à compter de 13 h,  
à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin,  
101, promenade Centrepointe

**Dossier n<sup>os</sup> :** D08-02-18/A-00198 et D08-02-18/A-00201  
**Propriétaire(s) :** Christopher Simmonds (en vertu d'un contrat d'achat-vente)  
**Emplacement :** 1, place Frederick, (556), rue Cambridge Sud  
**Quartier :** 17 – Capitale  
**Description officielle :** lot 24, plan enr. 217882  
**Zonage :** R1QQ  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DES DEMANDES :**

Le propriétaire a présenté des demandes d'autorisation (D08-01-18/B-00210 et D08-01-18/B-00212) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes. La maison existante restera sur la parcelle sud et il est proposé de construire une maison isolée de deux étages sur la parcelle nord, conformément aux plans déposés auprès du Comité. Les parcelles proposées ainsi que la maison existante et la maison proposée ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage.

**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-00198 : 1, place Frederick, partie 1 du plan 4R préliminaire – maison isolée existante

- a) Permettre la réduction de la superficie du lot à 355,2 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 360 mètres carrés.
- b) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 2,3 % de la profondeur du lot ou 0,6 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 25 % de la profondeur du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 6,44 mètres.
- c) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 13,6 % de la superficie du lot ou 48,27 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 25 % de la superficie du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 88,80 mètres carrés.
- d) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale d'angle à 0,2 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 3,0 mètres.

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

A-00201 : 556, rue Cambridge, partie 2 dudit plan – maison isolée proposée

- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 232,1 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 360 mètres carrés.
- f) Permettre la réduction du retrait de la cour avant à 0,9 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour avant d'au moins 3,0 mètres.
- g) Permettre la réduction du retrait de la cour arrière à 0,7 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour arrière d'au moins 4,0 mètres, étant donné que la profondeur du lot est inférieure à 15 mètres.
- h) Permettre la réduction de la superficie de la cour arrière à 21,8 % de la superficie du lot ou 50,50 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de cour arrière d'au moins 25 % de la superficie du lot ce qui, dans ce cas-ci, correspond à 58,03 mètres carrés.

**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*.