

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

L'audience aura lieu le mercredi 16 janvier 2019, à compter de 13 h,
à la salle du Conseil (The Chamber), rez-de-chaussée, Place-Ben-Franklin,
101, promenade CentrepoinTE

Dossier n^{os} : D08-02-18/A-00399 à D08-02-18/A-00401
Propriétaire(s) : 1918473 Ontario Inc.
Emplacement : 236 (236A, 236B, 238A, 238B, 238C), rue Lebreton Nord
Quartier : 15 – Kitchissippi
Description officielle : lot 1, plan enr. 32
Zonage : R4T H(85) ASL
Règlement de zonage : 2008-250

OBJET DES DEMANDES :

La propriétaire a présenté des demandes d'autorisation D08-01-18/B-00401 à D08-01-18/B-00403 qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer trois parcelles distinctes. Toutes les parcelles ainsi que l'aménagement proposé sur chacune des parcelles seront non conformes aux exigences du Règlement de zonage. La propriétaire souhaite démolir la maison existante et construire une nouvelle rangée de trois maisons de trois étages dont deux comprendront un logement secondaire, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

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-00399 : 238C, rue Lebreton Nord, parties 1 et 2 du plan 4R joint aux demandes, une maison

- a) Permettre la réduction du retrait de la cour latérale intérieure sud à 0,6 mètre, alors que le règlement exige un retrait de cour latérale intérieure d'au moins 1,2 mètre.
- b) Permettre la réduction de la surface habitable à 14,6 mètres carrés au rez-de-chaussée, alors que le règlement exige au moins 40 mètres carrés de surface habitable au rez-de-chaussée.
- c) Permettre une entrée à voie unique dans la cour avant permettant d'accéder à un parc de stationnement en surface dans la cour arrière, alors que le règlement exigerait une cour avant petite ou non paysagée.
- d) Permettre une entrée à voie unique dans la cour avant permettant d'accéder à un parc de stationnement en surface dans la cour arrière, alors que le règlement ne permet pas d'entrées de cour le long des lignes de lot contiguës à une rue.

A-00400 : 238A, 238B, rue Lebreton Nord, partie 3 du plan joint aux demandes, une maison avec logement secondaire

- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 65,3 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 110 mètres carrés.
- f) Permettre que l'escalier s'avance jusqu'à 0 mètre de la ligne de lot avant, alors que le règlement exige qu'un escalier ne s'avance pas à moins de 0,6 mètre d'une ligne de lot avant.
- g) Permettre que le balcon du deuxième étage s'avance jusqu'à 0 mètre de la ligne de lot avant, alors que le règlement exige qu'un balcon ne s'avance pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.

A-00401 : 236A, 236B, rue Lebreton Nord, parties 4 à 8 du plan soumis, une maison avec logement secondaire

- h) Permettre la réduction de la largeur du lot à 2,74 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 4,5 mètres.
- i) Permettre une place de stationnement non accessoire sur la partie 6 au bénéfice des parties 1 et 2, alors que le règlement stipule qu'une utilisation accessoire est permise pourvu qu'elle soit située sur le même lot que l'utilisation principale pour laquelle elle est accessoire et qu'elle existe pour venir en aide et contribuer à l'utilisation principale de manière à ce que cette dernière puisse pleinement assumer ses fonctions.
- j) Permettre une place de stationnement non accessoire sur la partie 7 au bénéfice de la partie 3, alors que le règlement stipule qu'une utilisation accessoire est permise pourvu qu'elle soit située sur le même lot que l'utilisation principale pour laquelle elle est accessoire et qu'elle existe pour venir en aide et contribuer à l'utilisation principale de manière à ce que cette dernière puisse pleinement assumer ses fonctions.
- k) Permettre que le balcon du deuxième étage s'avance jusqu'à 0,6 mètre dans une cour arrière requise, alors que le règlement ne permet pas qu'un balcon s'avance dans une cour arrière lorsqu'il s'agit d'un lot d'une profondeur de 30 mètres ou moins.

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