

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

L'audience aura lieu le mercredi 18 septembre 2019, à compter de 13 h,  
à la salle du Conseil (The Chamber), rez-de-chaussée, Place-Ben-Franklin,  
101, promenade CentrepoinTE

**Dossier n<sup>os</sup> :** D08-02-19/A-00263 et D08-02-19/A-00264  
**Propriétaire(s) :** Sam Falsetto  
**Emplacement :** 227, (229), avenue Royal  
**Quartier :** 15 – Kitchissippi  
**Description officielle :** lot 324, plan enregistré 4M-28  
**Zonage :** R3E  
**Règlement de zonage :** 2008-250

**OBJET DES DEMANDES :**

Le propriétaire a présenté des demandes d'autorisation D08-01-19/B-00264 et D08-01-19/B-00265) qui, si elles sont approuvées, auront comme effet de créer deux parcelles distinctes. Les deux parcelles, ainsi que l'aménagement proposé sur les parcelles, ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Le propriétaire souhaite démolir la maison existante et construire une nouvelle maison jumelée, une unité d'habitation sur chacune des parcelles nouvellement créées, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

**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-00263 : 227, av. Royal, parties 1 et 3 du plan 4R préliminaire joint aux demandes, une unité d'habitation

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,6 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 9,0 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 232,3 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 270 mètres carrés.
- c) Permettre qu'un escalier ouvert, au-dessus du plancher du rez-de-chaussée, s'avance de 4,6 mètres dans la cour arrière requise, alors que le règlement permet qu'un escalier ouvert s'avance de 1,5 mètre, mais pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.

A-00264 : 229, av. Royal, parties 2 et 4 du plan 4R préliminaire joint aux demandes, une unité d'habitation

- d) Permettre la réduction de la largeur du lot à 7,6 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 9,0 mètres.
- e) Permettre la réduction de la superficie du lot à 232,2 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot d'au moins 270 mètres carrés.

- f) Permettre qu'un escalier ouvert, au-dessus du plancher du rez-de-chaussée, s'avance de 4,6 mètres dans la cour arrière requise, alors que le règlement permet qu'un escalier ouvert s'avance de 1,5 mètre, mais pas à moins de 1 mètre d'une ligne de lot.

**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*.