

Avis public



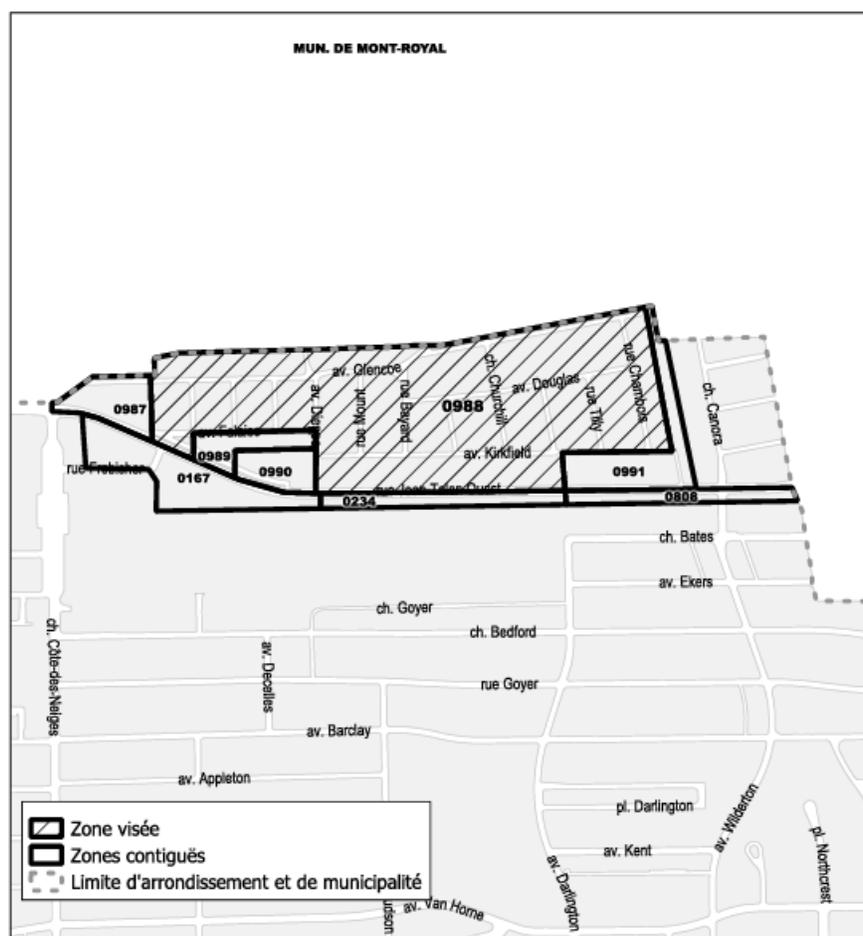
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Projet de résolution CA25 170082 approuvant le projet particulier PP-148 visant autoriser l'agrandissement sur un étage de la résidence unifamiliale jumelée située au 7325, avenue Dieppe, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*. - dossier 1253751013

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA25 170082 approuvant le projet particulier PP-148 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 7 avril 2025 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **23 avril 2025 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*.

QUE l'objet de ce projet de résolution vise autoriser l'agrandissement du bâtiment existant sur une superficie d'environ 85 m² sur un seul étage en hauteur. Actuellement, la hauteur minimale exigée de la zone 0988 est de 2 étages. L'agrandissement proposé nécessite donc une autorisation pour permettre la construction d'un seul étage.

QUE ce projet particulier vise la zone 0988 ci-après illustrée :



QUE ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

QU'au cours de cette assemblée publique, la présidente d'assemblée expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de résolution ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30.

Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec nous par courriel au consultation.cdn-ndg@montreal.ca ou par téléphone au 514 868-4561.

QUE l'accès aux documents de présentation se fera par le biais de la page internet de l'arrondissement (montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace), à la section « Calendrier de participation publique », ou via le lien suivant : [Assemblée publique de consultation de CDN-NDG - 23 avril 2025 | Ville de Montréal](#).

QUE le présent avis ainsi que ce projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 15 avril 2025.

La secrétaire d'arrondissement,

Julie Faraldo-Boulet

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 7 avril 2025

Résolution: CA25 170082

PROJET DE RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-148

Il est proposé par Despina Sourias

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution PP-148 visant à autoriser l'agrandissement sur un étage de la résidence unifamiliale jumelée situé au 7325, avenue Dieppe, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017);

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente résolution s'applique à la propriété située au 7325, avenue Dieppe et correspondant au lot # 2 174 686 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement du bâtiment est autorisé sur une superficie maximale de 100 m², sur une hauteur de 1 étage.

À cette fin, il est notamment permis de déroger à l'article 9, alinéa 2° suivant du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1253751013

Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement

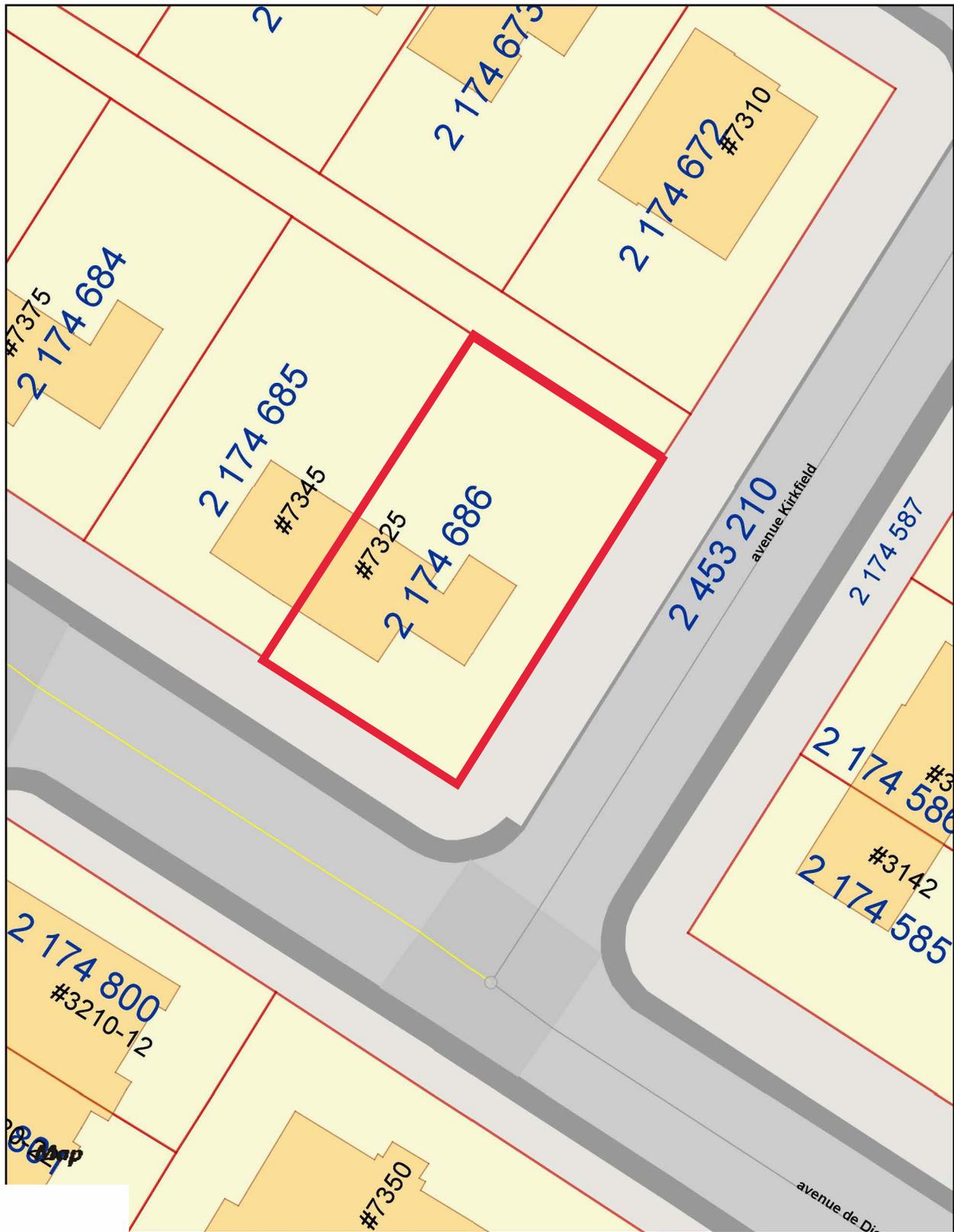
Signée électroniquement le 9 avril 2025

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 9 avril 2025

Julie FARALDO BOULET
Secrétaire d'arrondissement

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

DOSSIER 1253751013



Territoire d'application: 

Limite d'arrondissement : 

Identification		Numéro de dossier : 1253751013
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution visant à autoriser l'agrandissement sur un étage de la résidence unifamiliale jumelée située au 7325, avenue Dieppe, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier visant à autoriser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale jumelée sur un étage pour l'immeuble situé au 7325, avenue Dieppe a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 27 février 2025. L'immeuble est situé dans le district Darlington et dans un secteur de valeur patrimoniale. Le projet est présenté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) puisque les travaux dérogent au nombre d'étage minimal prescrit au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grace.

Décision(s) antérieure(s)

N/A

Description

Mise en contexte

L'agrandissement proposé, d'une superficie d'environ 85 m², comprendra un garage, un vestibule, une salle de bain et une salle familiale avec accès direct à la cour arrière. L'objectif principal de ce projet est de répondre aux besoins d'espaces des occupants. L'agrandissement permettra d'améliorer la fonctionnalité et l'esthétique du bâtiment, tout en s'intégrant harmonieusement dans le paysage urbain environnant. Actuellement, la hauteur minimale exigée de la zone 0988 est de 2 étages. L'agrandissement proposé nécessite donc une autorisation pour permettre la construction d'un seul étage.

Architecture

Le projet sera examiné à une étape ultérieure du processus, après l'adoption du PPCMOI. L'analyse de la conception architecturale et de ses composantes sera effectuée conformément au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cette analyse approfondie permettra de garantir que le projet respecte les normes esthétiques et fonctionnelles établies, tout en s'intégrant harmonieusement dans son environnement urbain.

Aménagement extérieur

Comme pour l'analyse de la conception architecturale, l'évaluation de l'aménagement extérieur sera effectuée conformément au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Cette analyse approfondie garantira que l'aménagement respecte les normes esthétiques et de verdissement établies, tout en s'intégrant harmonieusement dans son environnement urbain.

Dérogation au règlement d'urbanisme (01-276)

	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
SECTEUR / ZONE	16-05	0988	
AFFECTATION / USAGE	Résidentiel	Habitation (h1)	
HAUTEUR	-	- / Max 9m	
MARGES AVANT		Règles d'insertion	
ÉTAGES		Min 2 / max 2	1 étage (agrandissement)
DENSITÉ		Min 1.0 / max 3.0	
VERDISSEMENT		35 % de verdissement en pleine terre	

Les détails du projet sont inclus dans le document de présentation joint au présent dossier décisionnel.

Justification

La Direction recommande l'adoption de ce projet de résolution pour les raisons suivantes :

- le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- le projet contribue à bonifier la qualité du milieu dans lequel il s'insère et respecte les critères d'évaluation applicables.

Le 2025-03-19, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé d'approuver le projet - voir l'extrait du procès-verbal ci-joint.

Aspect(s) financier(s)

N/A

Montréal 2030

N/A

Impact(s) majeur(s)

N/A

Opération(s) de communication

Tenue d'une assemblée publique de consultation annoncée par une affiche sur l'immeuble et publication d'un avis sur le site internet de l'arrondissement, conformément à la Loi.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	
Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement (CA)	
Consultation	
Adoption, avec ou sans changement, du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement (CA)	
Période pour demande d'approbation référendaire	
Adoption finale de la résolution par le conseil d'arrondissement (CA)	
Processus référendaire, si requis, ou entrée en vigueur de la	

résolution

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Ce projet de règlement est conforme à la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1). À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Isabelle S GAUTHIER
conseiller(-ere) en aménagement

Tél. : - -

Télécop. : -

Endossé par:

Sébastien MANSEAU
chef(fe) de division - urbanisme (arrondissement)

Tél. : 514-872-1832

Télécop. : 000-0000

Date d'endossement : 2025-03-20 15:42:12

Approbation du Directeur de direction

Samir ADMO
directeur(-trice)-aménagement urbain et serv.
entreprises (arr.)
Tél. : 514-924-6071

Approuvé le : 2025-03-24 16:41

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1253751013