

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Consultation écrite de 15 jours

AVIS PUBLIC est par les présentes donné par la soussignée, Secrétaire de l'arrondissement d'Outremont :

- 1° **QUE** l'arrondissement doit statuer sur une demande de dérogation mineure reçue par la division de l'urbanisme de la Direction d'arrondissement adjointe – Gestion du territoire, du patrimoine et du soutien administratif, visant l'immeuble situé au **28, avenue Beloeil** et portant sur l'objet suivant :
 - Régulariser deux empiètements dans les marges, soit un empiètement de 0,62 m dans la marge de recul ainsi que de 1,98 m dans la marge latérale sud et ce, malgré ce que prévoit l'article 7.14 ainsi que la grille des usages et des normes de la zone RA-13 du *Règlement de zonage* (1177).
- 2° **QUE** le conseil d'arrondissement statuera sur cette demande de dérogation mineure au cours de sa séance ordinaire devant se tenir à **19 h le lundi, 1^{er} février 2021**;
- 3° **QUE**, considérant les décrets ministériels portant sur les procédures autres que référendaires qui font partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui impliquent le déplacement ou le rassemblement de citoyens, **cette séance se tiendra à huis clos, par vidéoconférence**;
- 4° **QU'IL** sera possible d'assister à distance à cette séance via la webdiffusion en direct du conseil, accessible via le site internet de l'arrondissement, et disponible par la suite en différé;
- 5° **QU'À** l'occasion de cette séance, et en conformité aux décrets ministériels, toute personne intéressée pourra se faire entendre par le conseil sur cette demande par l'entremise d'une consultation écrite d'une durée de 15 jours;
- 7° **QUE**, par conséquent, les personnes intéressées sont invitées à se faire entendre aux fins de cette consultation écrite de deux façons :
 - en transmettant leurs questions et commentaires par courriel à l'adresse secretariat.outremont@montreal.ca.
 - en transmettant leurs questions et commentaires par lettre à l'attention du Secrétariat d'arrondissement au 543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, Outremont (Québec) H2V 4R2.

Toute lettre et tout courriel devra être reçu par le Secrétariat d'arrondissement au plus tard le 22 janvier 2021, à minuit pour être considéré et ce, indépendamment des délais postaux.

- 8° **QUE** toute question et/ou tout commentaire reçu dans le cadre de la consultation écrite sera lu publiquement tel que formulé durant la période prévue à cet effet à l'ordre du jour;
- 9° **QUE** dans l'éventualité où le conseil décidait d'accorder cette demande de dérogation mineure, celle-ci sera réputée conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* (1177).

Pour de plus amples renseignements, veuillez-vous adresser à la Direction adjointe d'arrondissement – Gestion du territoire, du patrimoine et des services de soutien administratif au 514 495-6234.

Montréal, le 7 janvier 2021

La Secrétaire de l'arrondissement,

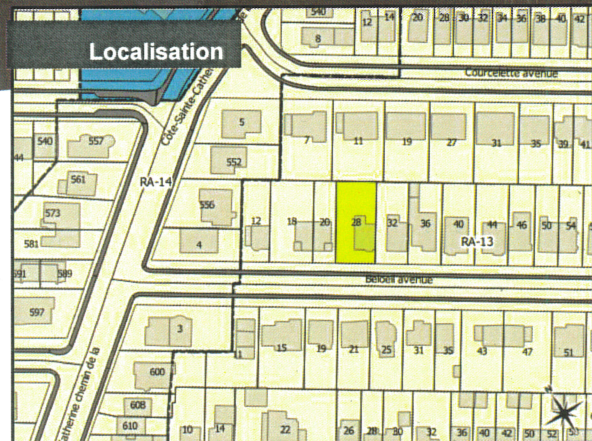
Julie Desjardins, avocate



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

28, avenue Beloeil

Demandeur : propriétaire de la résidence
District électoral : Robert-Bourassa
Responsable : Laurence B-Bilodeau, urb.
conseillère en planification (514.495.7445)



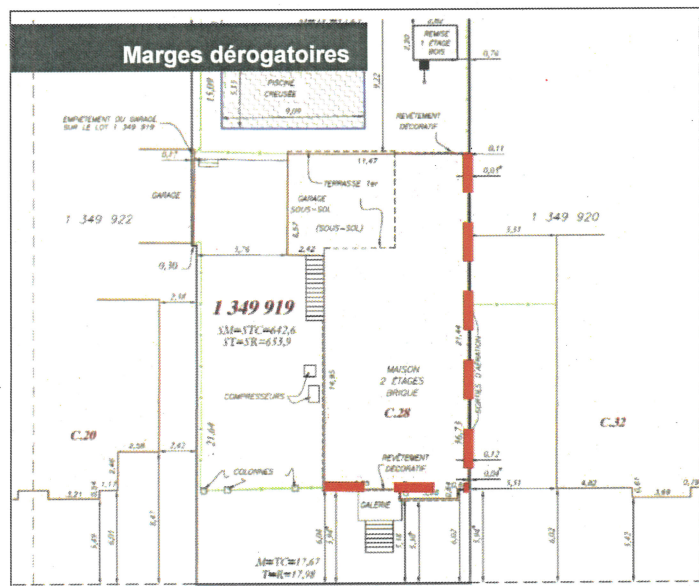
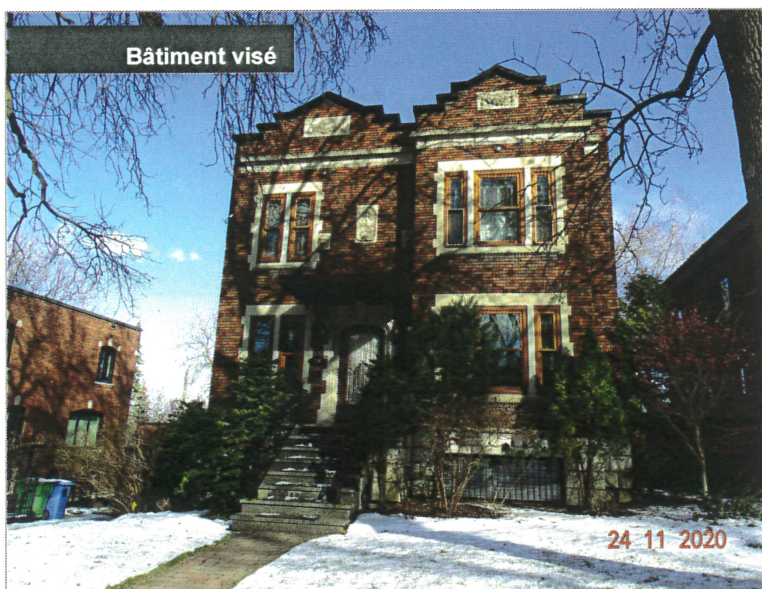
DESCRIPTION

Une demande de dérogation mineure a été déposée à la Division de l'urbanisme, permis et inspections de l'arrondissement Outremont. Cette demande peut être autorisée conformément au Règlement sur les dérogations mineures (1180).

Le bâtiment est une résidence unifamiliale construite en 1932, non classée selon Bisson. Elle est située dans l'unité de paysage 4.3 Beloeil.

La demande de dérogation mineure vise à régulariser deux empiètements dans les marges, soient un empiètement de 0,62 m dans la marge de recul ainsi que de 1,98 m dans la marge latérale sud. Une analyse de la réglementation en vigueur au moment de la construction du bâtiment n'a pas permis de reconnaître des droits acquis pour la situation.

SITE



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

28, avenue Beloeil

DÉROGATIONS

Le bâtiment déroge aux dispositions suivantes du Règlement de zonage (1177) :

Dérogations :	Article (1177)	Requis (min)	Actuel
Marge latérale	Grille RA-13	1,98 m	0 m
Marge de recul	7.14	6 m	5,38 m

JUSTIFICATION

Le projet a été évalué conformément aux conditions d'autorisation d'une dérogation mineure contenues au Règlement sur les dérogations mineures (1180) :

L'application de la réglementation aurait pour effet la démolition d'une partie du bâtiment, ce qui constitue un préjudice sérieux.

La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété. La situation perdure depuis la construction en 1932. Il est donc peu probable que les voisins en aient subi un préjudice.

Le projet respecte les orientations du Plan d'urbanisme.

Un permis a été délivré pour la construction du bâtiment.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lors de la séance du 2 décembre 2020, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé ainsi la demande de dérogation mineure :

CONSIDÉRANT que le requérant subirait un préjudice sérieux s'il devait respecter les marges applicables, parce qu'il devrait démolir une partie de son bâtiment ;

CONSIDÉRANT qu'un permis a été délivré pour la construction et l'agrandissement du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le projet ne nuit pas au droit de propriété des voisins, tel que le témoigne la situation qui perdure de façon inchangée depuis 1932;

CONSIDÉRANT que la demande rencontre toutes les conditions d'autorisations d'une dérogation mineure;

Le CCU recommande **D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure.

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2020-11-05 : Dépôt de la demande de dérogation mineure

2020-12-02 : Recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme

2020-12-15 : Avis annonçant la tenue de la période de consultation écrite de 15 jours

2020-12-30 : Fin de la période de consultation écrite

2021-01-11 : Décision par le Conseil d'arrondissement