Outremont
Montréal

AVIS PUBLIC

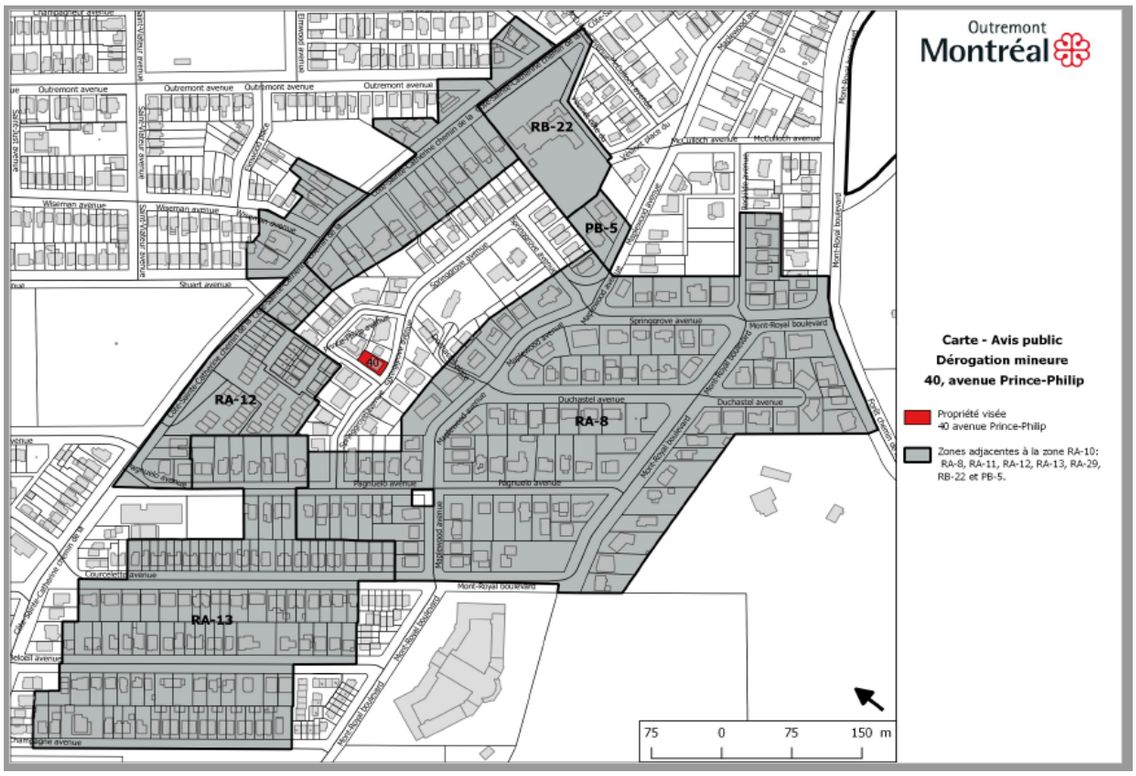
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
Consultation écrite de 15 jours

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 **40, avenue Prince-Philip** et portant sur l'objet suivant :

- La demande de dérogation mineure vise à permettre une marge de recul de 5,11 m sur l'avenue Springgrove et ce, malgré ce que prévoit l'article 7.14 du *Règlement de zonage* (1177).

L'immeuble est situé dans la zone RA-10 du *Règlement de zonage* (1177) et les zones contiguës sont les suivantes : RA-8, RA-11, RA-12, RA-13, RA-29, RB-22 et PB-5.



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, 9 août 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**;

4º **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;

5º **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;

7º **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 30 juillet 2021pour être considéré et ce, indépendamment des délais postaux.

8º **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;

9º **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 16 juillet 2021

La Secrétaire de l'arrondissement,

Julie Desjardins, avocate

Outremont

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
40, avenue Prince-Philip

Demandeur : propriétaire de la résidence
District électoral : Robert-Bourassa
Responsable : Gabriel Van Beverhoudt
agent de recherche (514.495.6292)

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).

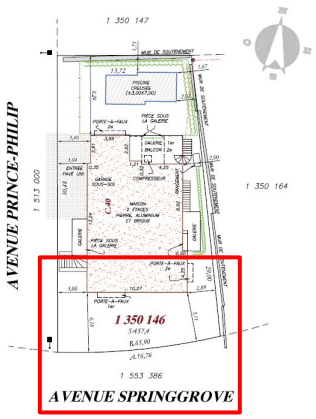
Le bâtiment est une résidence unifamiliale construite en 1966, non classée selon Bisson. Elle est située dans l'unité de paysage 4.5 Springgrove.

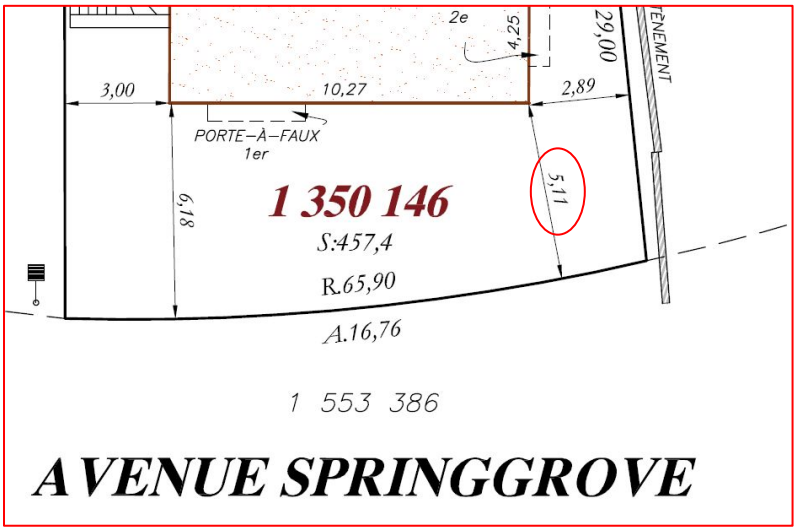
La demande vise à régulariser la marge de recul sur l'avenue Springgrove. Le règlement de zonage 1177 à l'article 7.14, prévoit une marge de recul de 6m sur l'avenue Springgrove, le coin sud-est du bâtiment en question est implanté à 5.11m.

SITE

Bâtiment visé

Marge dérogatoire





DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
40, avenue Prince-Philip

DÉROGATIONS

Le bâtiment déroge à la disposition suivante du Règlement de zonage (1177) :

Dérogations :	Article (1177)	Requis (min)	Actuel
Marge de recul	7.14	6,00 m	5,11 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 1939. Il est donc peu probabe 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 7 juillet 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé ainsi la demande de dérogation mineure :

CONSIDÉRANT le permis 8322, émis pour la construction du bâtiment sis au 40, avenue Prince-Philip ;
CONSIDÉRANT le règlement 470 en vigueur au moment de la construction du bâtiment ;
CONSIDÉRANT que le requérant subirait un préjudice sérieux s'il devait respecter la marge de recul applicable, parce qu'il devrait démolir une partie de son 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 1966 ;
CONSIDÉRANT la forme irrégulière du lot qui suit la courbe de l'avenue Springgrove ;
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

2021-05-20 : Dépôt de la demande de dérogation mineure
2021-07-07 : Recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme
2021-07-16 : Avis annonçant la tenue de la période de consultation écrite de 15 jours
2021-07-30 : Fin de la période de consultation écrite
2021-08-09 : Décision par le Conseil d'arrondissement