

AVIS PUBLIC

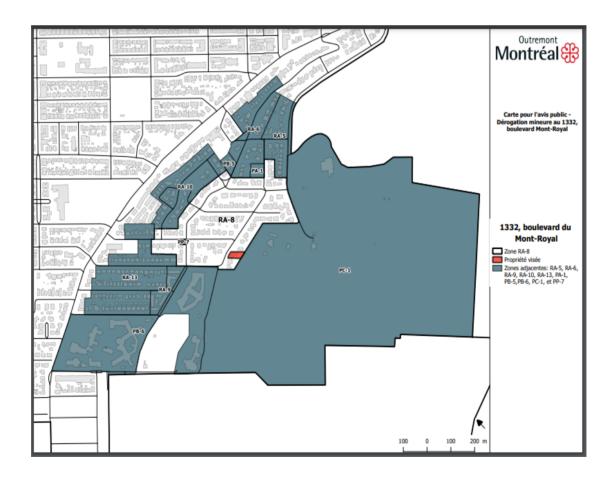
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Consultation écrite de 15 jours

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

- 1º 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 1332, boulevard du Mont-Royal portant sur l'objet suivant :
 - La demande de dérogation mineure vise à autoriser une marge latérale de 2,24 m au lieu du minimum de 2,43 m, et ce, en dérogation à l'article 7.1 (délimitations des marges) ainsi qu'à la grille des usages RA-8 (marge latérale) du *Règlement de zonage* (1177).

L'immeuble est situé dans la zone RA-8 du *Règlement de zonage* (1177) et les zones contiguës sont les suivantes : RA-5, RA-6, RA-9, RA-10, RA-13, PA-1, PB-5, PB-6, PC-1 et PP-7.



2º 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, 4 octobre 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 facons :
 - 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 <u>au plus tard le 30</u> <u>septembre 2021</u> 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 16 septembre 2021

La Secrétaire de l'arrondissement,

Julie Desjardins, avocate

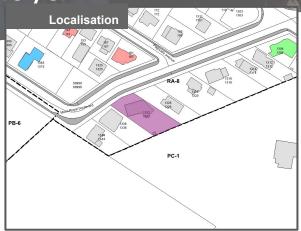


DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 1332, boulevard du Mont-Royal

Demandeur : propriétaire de la résidence

District électoral : Robert-Bourassa

Responsable : Gabriel Van Beverhoudt agent de recherche en urbanisme (438.826.2178)



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).

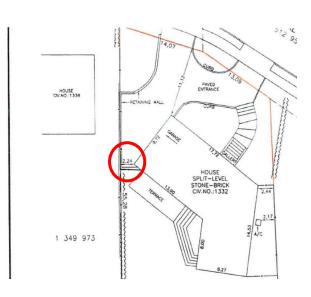
Le bâtiment est une résidence unifamiliale isolée construite en 1974 et non classée au répertoire Bisson. La demande de dérogation mineure vise à régulariser la marge latérale droite. La marge latérale minimale prescrite à la grille de zonage pour la zone RA-8 est de 2,43 m et la marge latérale actuelle est de 2,24 m.

SITE

Bâtiment visé



Marges dérogatoires





DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 1332, boulevard du Mont-Royal

DÉROGATIONS

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

Dérogations :	Article (1177)	Requis (min)	Actuel
Marge latérale	7.1 et la grille RA-8	2,43 m	2,24 m

JUSTIFICATION

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

Le respect de l'article 7.1 et la grille d'usage RA-8 cause un préjudice sérieux au requérant puisque cela impliquerait la démolition partielle du bâtiment.

Le projet ne nuit pas aux droits des propriétés voisines;

La demande satisfait toutes les conditions d'autorisation d'une dérogation mineure.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lors de la séance du 14 septembre 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé ainsi la demande de dérogation mineure :

CONSIDÉRANT que le permis 9866 a été émis pour la construction du bâtiment;

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 que la situation actuelle ne cause pas de préjudice au voisin;

CONSIDÉRANT que la demande rencontre toutes les conditions d'autorisation d'une dérogation mineure.

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

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2021-08-19 : Dépôt de la demande de dérogation mineure

2021-09-14 : Recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme

2021-09-16: Avis annonçant la tenue de la période de consultation écrite de 15 jours

2021-09-30 : Fin de la période de consultation écrite

2021-10-04: Décision par le Conseil d'arrondissement

