

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

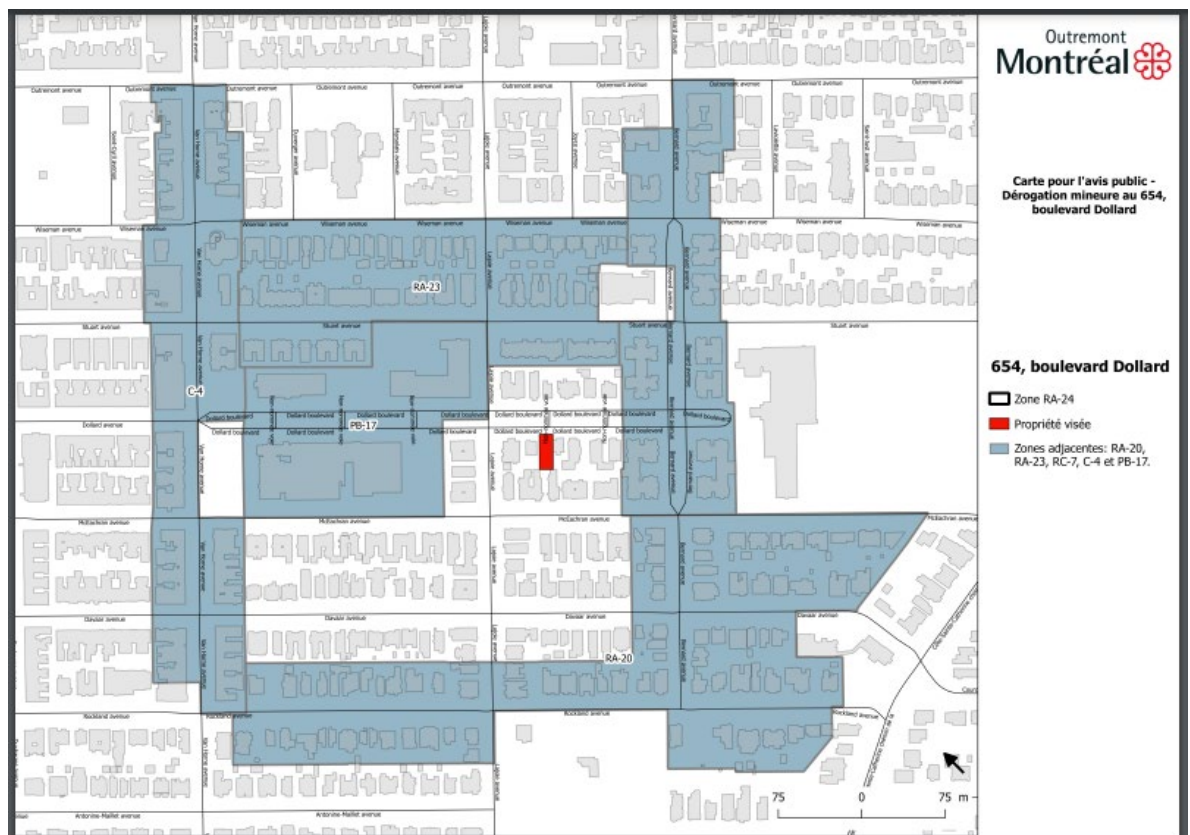
Consultation écrite de 15 jours

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

1^o **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 **654, boulevard Dollard** portant sur l'objet suivant :

- La demande de dérogation mineure vise à autoriser une marge de recul de 4,26 m au lieu du minimum de 6 m, et ce, en dérogation à l'article 7.14 (délimitations des marges de recul) du *Règlement de zonage* (1177);
- Également, puisque le mur latéral du bâtiment doit se trouver sur la ligne de lot (0 m) ou respecter une marge minimale de 1,981 m, la demande vise à autoriser une marge latérale de 0,09 m et de 0,04 m au lieu du minimum de 1,981 m, et ce, en dérogation à l'article 7.1 (délimitations des marges) ainsi qu'à la grille des usages RA-24 (marge latérale) du *Règlement de zonage* (1177).

L'immeuble est situé dans la zone RA-24 du *Règlement de zonage* (1177) et les zones contiguës sont les suivantes : RA-20, RA-23, RC-7, C-4 et PB-17.



2^o **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 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 septembre 2021** 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

654, boulevard Dollard

Demandeur : propriétaire de la résidence
District électoral : Joseph-Beaubien
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).

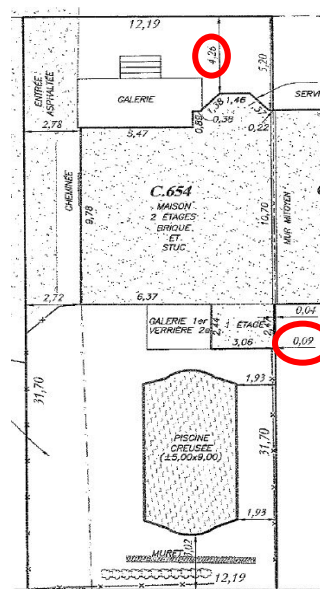
Le bâtiment est une résidence unifamiliale construite en 1922 et classée 2 selon Bisson. La demande de dérogation mineure vise à régulariser la marge de recul et la marge latérale. En vertu de l'article 7.14 du règlement de zonage, la marge de recul minimale est de 6 m, et la marge de recul actuelle est de 4,26 m. Pour la marge latérale, en vertu de l'article 7.1, le bâtiment doit se trouver à une distance minimale de 1,981 m OU être implanté sur la ligne de lot (0 m). Le bâtiment est implanté à 0,09 m et à 0,04 m de la ligne latérale du lot.

SITE

Bâtiment visé



Marges dérogatoires



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

654, boulevard Dollard

DÉROGATIONS

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

Dérogations :	Article (1177)	Requis (min)	Actuel
Marge de recul Marge latérale	7.14 7.1 et la grille RA-24	6 m 1,981 m OU 0 m	4,26 m 0,09 m et 0,04 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 des articles 7.14, 7.1 et la grille d'usage RA-24 a pour conséquence 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 projet ne nuit pas aux droits des propriétés voisines;

CONSIDÉRANT que le permis 1549 a été émis en 1922 pour la construction du bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'implantation du mur avant du bâtiment n'a pas été modifiée depuis sa construction;

CONSIDÉRANT que le permis 23373 a été émis en 2002 pour l'ajout d'un volume en arrière du bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'implantation du volume ajouté en 2002 déroge à la marge latérale de 0,09 m;

CONSIDÉRANT que l'implantation ne cause pas de préjudice au voisin jumelé;

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

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

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2021-08-06 : 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