

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE Consultation écrite de 15 jours

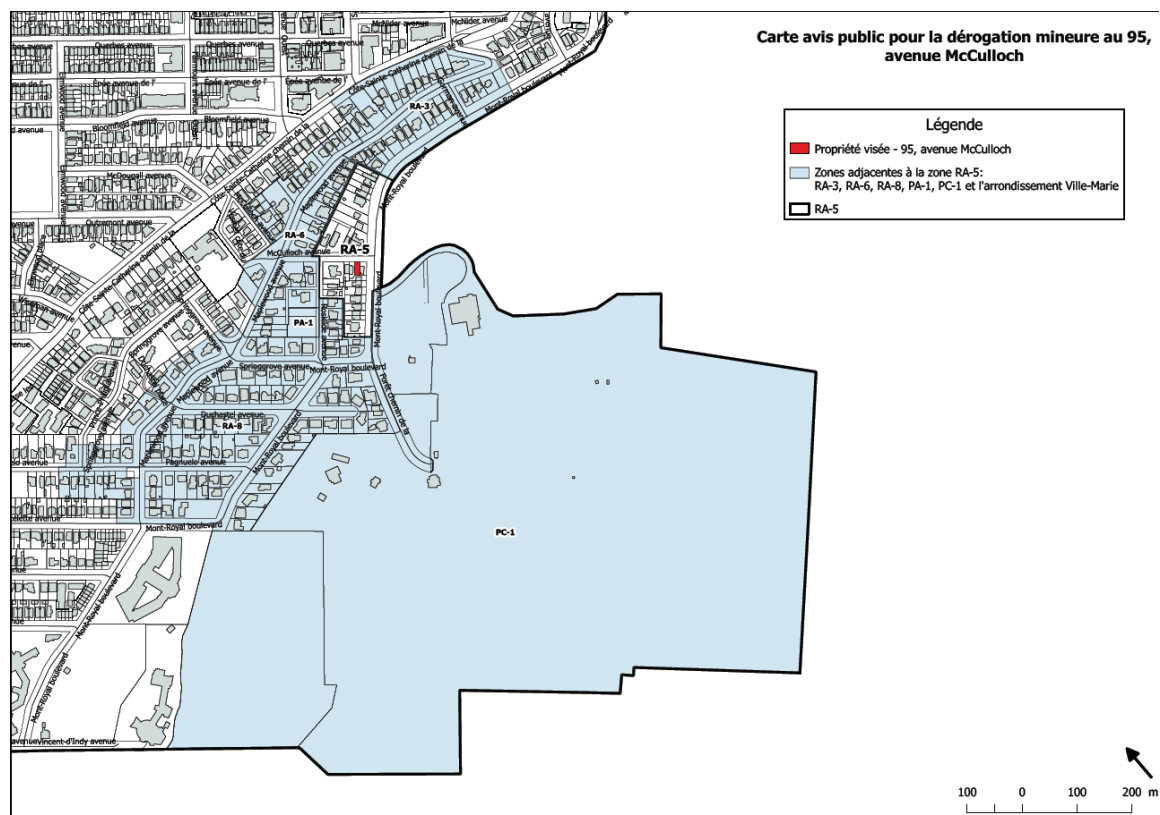
AVIS PUBLIC est par les présentes donné par la soussignée, Secrétaire de l'arrondissement d'Outremont :

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 **95, avenue McCulloch** portant sur les objets suivants :

Les dérogations mineures visent à :

- Autoriser une cour arrière de 2,03 m au lieu de 4,57 m comme prévu dans l'article 7.3.1 du *Règlement de zonage* (1177) et dans la grille d'usages de la zone RA-5;
- Permettre l'aménagement d'une case de stationnement à 0,20 m à 0,27 m au lieu de 0,60 m en retrait de la ligne de propriété, tel que prévu dans l'article 9.6.6 du *Règlement de zonage* (1177)

L'immeuble est situé dans la zone RA-5 du *Règlement de zonage* (1177) et les zones contiguës sont les suivantes : RA-3, RA-6, RA-8, PA-1, PC-1 et l'arrondissement Ville-Marie.



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, 7 mars 2022**;

3^o **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 pourrait se tenir 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 2 mars 2022 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** la documentation afférente à ce projet pourra être consultée à **partir du 16 février 2022** sur Montreal.ca : <https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-outremont-6786> ;
- 10° **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 514 863-7441

Montréal, le 16 février 2022

La Secrétaire de l'arrondissement,

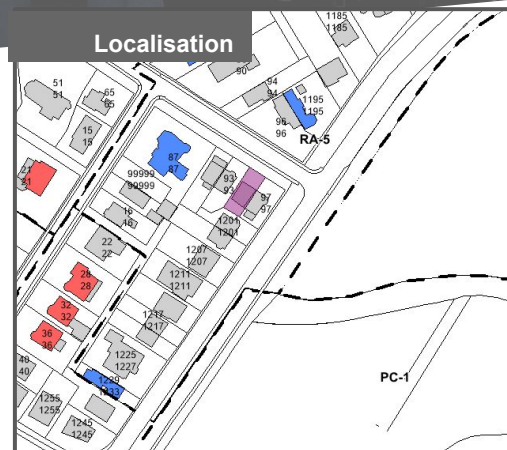
Julie Desjardins, avocate



DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

95, avenue McCulloch

Demandeur : Build architecture développement
District électoral : Robert-Bourassa
Responsable : Gabriel Van Beverhoudt. Agent de recherche (438.826.2178)



DESCRIPTION

Deux demandes de dérogation mineure ont été déposées à la Division de l'urbanisme, permis et inspections de l'arrondissement Outremont. Ces demandes peuvent être autorisées conformément au Règlement sur les dérogations mineures (1180).

Le bâtiment est une résidence unifamiliale jumelée construite en 1909, non catégorisée au répertoire Bisson et située dans l'unité de paysage 4.5 Springgrove.

Les dérogations mineures visent deux objets :

1. - Autoriser une cour arrière de 2,03m au lieu de 4,57m comme prévu dans l'article 7.3.1 et dans la grille d'usages de la zone RA-5.
2. - Permettre l'aménagement d'une case de stationnement à 0,20m et à 0,27m au lieu de 0,60m en retrait de la ligne de propriété, tel que prévu dans l'article 9.6.6

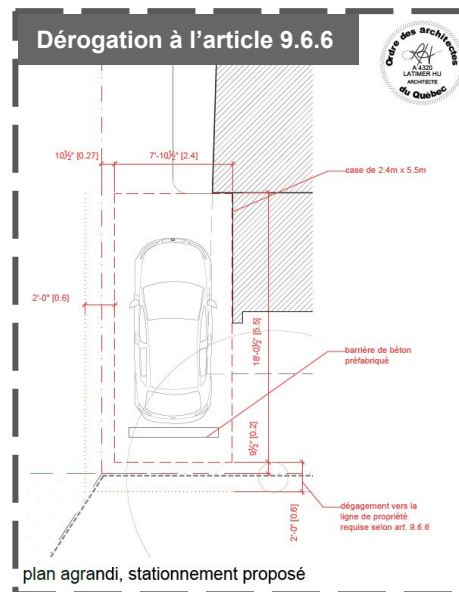
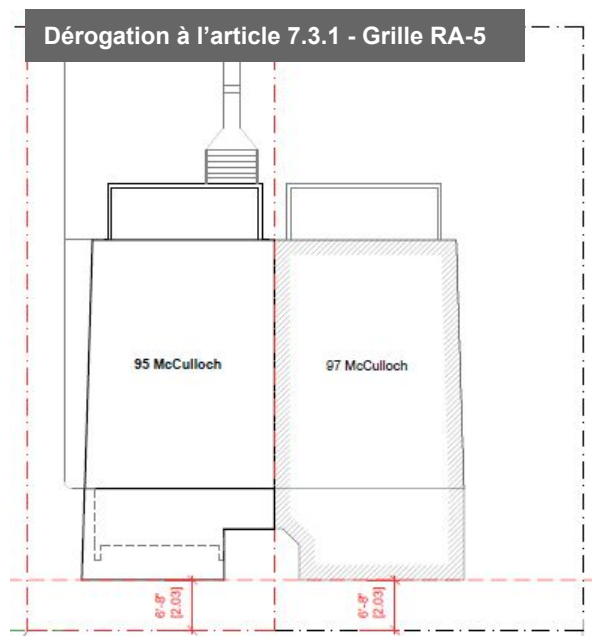
Projet d'agrandissement



Projet d'agrandissement. Les dérogations sont requises dans le cadre d'un projet qui vise l'agrandissement de l'immeuble sis au 95, avenue McCulloch

DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

95, avenue McCulloch



DÉROGATIONS

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

Dérogations :	Article (1177)	Requis	Proposé
Cour arrière	7.3.1 - Grille RA-5	4,57 m (min)	2,03 m
Emplacement des cases de stationnement	9.6.6	60cm (min)	20 cm et 27 cm

JUSTIFICATION

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

- Dans ce projet le préjudice est causé par le fait que la propriété en question a une cour arrière peu profonde avec l'un des terrains les plus petits du secteur. De plus, la propriété voisine comporte deux cours latérales qui sont moins restrictives au niveau des distances à respecter.
- La dérogation n'aura aucun impact sur les bâtiments voisins.
- Le projet respecte les orientations du Plan d'urbanisme.

DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

95, avenue McCulloch

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lors de la séance du 19 janvier 2022, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé ainsi la demande de dérogations mineures :

CONSIDÉRANT l'avis du CCU émis lors de l'avis préliminaire déposé en mai 2019;

CONSIDÉRANT la configuration du lot visé et des lots voisins;

CONSIDÉRANT les définitions de cour latérale et cour arrière;

CONSIDÉRANT l'alignement du bâtiment jumelé voisin;

CONSIDÉRANT que la demande répond aux conditions d'autorisation d'une dérogation mineure;

Le CCU recommande favorablement la demande de dérogation aux articles 7.3.1 et 9.6.6 du règlement de zonage.

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2020-10-02 : Dépôt de la demande de dérogation mineure

2021-02-09 : Recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme

2021-02-16 : Avis annonçant la tenue de la période de consultation écrite de 15 jours

2021-03-02 : Fin de la période de consultation écrite

2021-03-07 : Décision par le Conseil d'arrondissement