



CONSULTATION PUBLIQUE

Du 6 juillet au 5 août 2020

Étudier, conformément au Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17006), une demande ayant pour objets la création de deux lots d'une superficie inférieure à 20 % de la superficie moyenne des lots constructibles du même côté de rue et autorisé le mode d'implantation pour le bâtiment situé au 4101-4103, avenue Old Orchard - dossier relatif à la demande 3001899934.

DERNIÈRE MISE À JOUR : 26 juin 2020

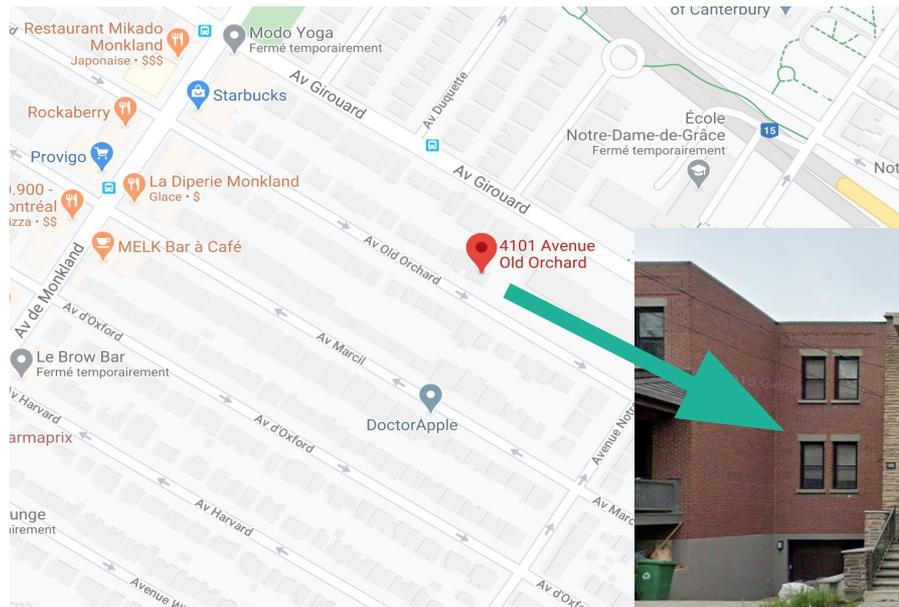
DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. Ouverture de l'assemblée**
- 2. Présentation de la dérogation mineure**
- 3. Présentation du processus d'approbation**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

PRÉSENTATION DE LA DÉROGATION MINEURE

PRÉSENTATION DU PROJET

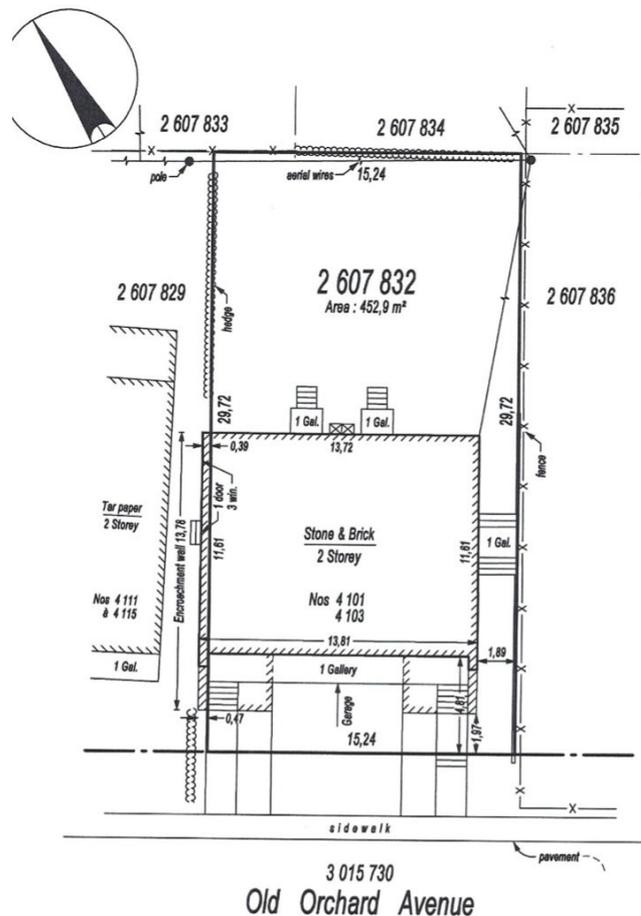
CONTEXTE



PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE

- Habitation H.2 sur le lot 2 607 832
- Construit comme étant deux unifamiliales jumelées, mais considéré comme un Duplex
- Rapport d'ingénieur confirme la présence d'un mur coupe-feu entre les deux bâtiments (conforme au Code du bâtiment)
- Rapport d'un plombier confirme que chaque bâtiment à son entrée d'eau indépendante et sa sortie vers l'égout (confirmé par la Division des travaux publics)
- Subdivision demandée pour faciliter la vente et la succession
- Aucun travaux de modifications intérieures n'est prévus



PRÉSENTATION DU PROJET

DÉROGATIONS

Règlement sur les opérations cadastrales R.R.V.M., c. 0-1, art. 12, 2 (ii)

12. Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet :

2o de former :

a) dans le territoire rénové, un lot constructible :

ii) d'une superficie inférieure de 20 % à la superficie moyenne des lots constructibles du même côté de rue, entre les deux rues ou ruelles transversales les plus rapprochées ou donnant sur une rue en cul-de-sac, dans un secteur résidentiel, sauf si le lot ainsi formé atteint 300 m² dans un secteur où l'occupation des bâtiments est limitée à 3 logements, et 500 m² dans un secteur où la construction est limitée aux bâtiments unifamiliaux

PRÉSENTATION DU PROJET

DÉROGATIONS

Le requérant souhaite subdiviser le terrain, mais cette action déroge aux règlements et articles suivants:

- Règlement 01-276 (Zonage)
 - **46.** L'implantation d'un bâtiment doit être conforme aux modes d'implantation prescrits par zone à la « Grille des usages et des spécifications » de l'annexe A.3.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé	

Zone
0534

L'un des deux bâtiments (4103) devient contigu suite à la subdivision

PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises conclut que la demande de dérogation mineure est conforme au Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006) et formule un avis favorable pour les raisons suivantes :

- Considérant que l'application des dispositions visées par la demande causerait un préjudice sérieux au requérant;
- Considérant que la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme, car la réglementation reconnaît le bâti existant;
- Considérant que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- Considérant que, lors de sa rencontre du 6 mai 2020, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la dérogation mineure comme demandé.

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

ÉTAPES D'ADOPTION

Présentation au Conseil d'arrondissement	22 juin 2020
Consultation écrite	6 juillet au 5 août 2020
Consultation publique en visioconférence	5 août 2020
Approbation de la dérogation mineure au Conseil d'arrondissement	8 septembre 2020 (date projetée)

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires déjà transmis par écrit
- questions/commentaires en direct

QUESTIONS/RÉPONSE en ligne

À venir.

QUESTIONS & COMMENTAIRES en direct