



DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que lors de la séance ordinaire qui se tiendra lundi le 31 mai 2021 à 20h00, le Conseil municipal statuera sur sept demandes de dérogation mineure au règlement de zonage 2020-002 de la Ville de Montréal-Ouest pour l'immeuble suivant :

Endroit concerné

Adresse : 45 Westminster Sud
Numéro de matricule : 9334-76-1651-3
Zone : MA-1

Nature de la première demande et effet de la dérogation

Permettre la construction de balcons se projetant sur une distance de deux pieds six pouces (2'6") dans l'emprise publique.

Nature de la deuxième demande et effet de la dérogation

Permettre la construction d'une remise en cour arrière (côté Est) attenante au bâtiment principal pour la ventilation du garage, alors que les remises sont interdites dans le cas d'habitations multifamiliales suivant le paragraphe 5 de l'article 4.2.1 du règlement de zonage, ce qui aurait pour effet de ne pas tenir compte de cette norme.

Nature de la troisième demande et effet de la dérogation

Permettre la construction d'un muret d'une hauteur de quatre (4) pieds, alors que la hauteur maximale est de deux (2) pieds suivant le deuxième alinéa de l'article 4.6.3 du règlement de zonage, ce qui aurait pour effet de dépasser cette norme de deux (2) pieds.

Nature de la quatrième demande et effet de la dérogation

Permettre la construction d'un étage additionnel, alors que le maximum est de trois (3) suivant la grille des spécifications, une mezzanine dont la superficie est supérieure à 40% de l'étage inférieur étant considérée comme un étage d'après la définition de « hauteur du bâtiment » dans le règlement des permis 2009-011. L'acceptation de cette demande aurait pour effet de ne pas tenir compte de cette norme.

Nature de la cinquième demande et effet de la dérogation

Permettre la construction d'une mezzanine d'une hauteur de 3.3 mètres, alors que la hauteur maximale est de 2.5 mètres suivant l'article 3.3.13 du règlement de zonage, ce qui aurait pour effet de dépasser cette norme de 0.8 mètre.

Nature de la sixième demande et effet de la dérogation

Permettre que la mezzanine soit située à une distance de 2.9 mètres par rapport au plan de façade avant sur Westminster (côté Ouest) et 4 mètres sur Avon (côté Sud), alors que cette distance doit être le double de la hauteur du bâtiment suivant l'article 3.3.13 du règlement de zonage et serait donc de 6.6 mètres. L'acceptation de la demande aurait pour effet de réduire cette norme de 3.7 mètres sur Westminster et 2.6 mètres sur Avon.

Nature de la septième demande et effet de la dérogation

Permettre que le bâtiment dépasse la ligne de non-obstruction prévue à l'article 3.1.9 du règlement de zonage, passant d'une hauteur maximale du plan de façade fixée à 15,24 mètres à une hauteur maximale du plan de façade arrière fixée à 9,14 mètre. La hauteur du plan de façade arrière proposé étant de 10.73 mètres, l'acceptation de la demande aurait donc pour effet de dépasser cette norme de 1.59 mètres.

AVIS est également donné que toute personne intéressée peut transmettre ses observations au Conseil municipal concernant cette demande avant 16h30 le 31 mai, en écrivant à l'adresse : communications@montreal-west.ca.

Fait à Montréal-Ouest, ce 12 mai 2021.

Claude Gilbert
Greffier