

**VILLE DE
MONTRÉAL-OUEST**



DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que lors de la séance ordinaire qui se tiendra lundi le 31 août 2026 à 20h00, le Conseil municipal statuera sur deux demandes de dérogation mineure au règlement de zonage 2020-002 de la Ville de Montréal-Ouest pour les immeubles suivants :

Premier Endroit concerné

Adresse : 456-458 Westminster Nord
Numéro de matricule : 9235-33-9824-8-000-0000
Zone : RC-1

Nature de la première demande et effet de la dérogation

Autoriser une terrasse située au deuxième étage en cour arrière d'une superficie de 101,67 pieds carrés au lieu du maximum prévu de 80 pieds carrés, suivant le deuxième paragraphe de l'article 4.2.2 du règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet d'excéder cette norme de 21,67 pieds carrés, soit de 27,08 %.

Second Endroit concerné

Adresse : 23 Nelson
Numéro de matricule : 9335-00-5735-7-000-0000
Zone : RA-4

Nature de la seconde demande et effet de la dérogation

Régulariser la marge de recul avant du bâtiment principal, qui est de 3,87 mètres au lieu du minimum requis de 4,57 mètres dans cette zone, tel que prévu à la grille de spécifications applicable à la zone RA-4 du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 0,70 mètre.

Nature de la troisième demande et effet de la dérogation

Régulariser la marge de recul latérale du bâtiment principal qui est de 0 mètre au lieu du minimum requis de 1,20 mètre dans la zone RA-4, tel que prévu à la grille des spécifications applicable à cette zone du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 1,20 mètre.

Nature de la quatrième demande et effet de la dérogation

Régulariser la marge de recul arrière du bâtiment principal qui est de 1,10 mètre au lieu du minimum requis de 6,10 mètres dans la zone RA-4, tel que prévu à la grille des spécifications applicable à cette zone du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 5 mètres.

Nature de la cinquième demande et effet de la dérogation

Régulariser la somme des marges de recul latérales du bâtiment principal qui est de 3,33 mètres au lieu du minimum requis de 4 mètres dans la zone RA-4, tel que prévu à la grille des spécifications applicable à cette zone du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 0,67 mètre.

Nature de la sixième demande et effet de la dérogation

Autoriser le mode d'implantation jumelé du bâtiment principal alors que seul le mode d'implantation isolé est autorisé dans la zone RA-4, tel que prévu à la grille des spécifications applicable à cette zone du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de permettre le maintien du bâtiment principal selon un mode d'implantation jumelé plutôt qu'isolé.

Nature de la septième demande et effet de la dérogation

Régulariser la marge de recul avant de la saillie avant du premier étage qui est de 3,31 mètres au lieu du minimum requis de 3,57 mètres, tel que prévu au paragraphe 3 du tableau de l'article 4.1.10 du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 0,26 mètre.

Nature de la huitième demande et effet de la dérogation

Régulariser la marge de recul arrière de la saillie arrière du deuxième étage qui est de 1,72 mètre au lieu du minimum requis de 5,10 mètres, tel que prévu au paragraphe 3 du tableau de l'article 4.1.10 du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 3,38 mètres.

Nature de la neuvième demande et effet de la dérogation

Régulariser la marge de recul arrière de la saillie arrière du premier étage qui est de 0,72 mètre au lieu du minimum requis de 5,10 mètres, tel que prévu au paragraphe 3 du tableau de l'article 4.1.10 du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 4,38 mètres.

Nature de la dixième demande et effet de la dérogation

Régulariser la marge de recul latérale des saillies avant du premier et du deuxième étage qui est de 0 mètre au lieu du minimum requis de 0,20 mètre, tel que prévu au paragraphe 3 du tableau de l'article 4.1.10 du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 0,20 mètre.

Nature de la onzième demande et effet de la dérogation

Régulariser la marge de recul latérale de la saillie arrière du deuxième étage qui est de 0 mètre au lieu du minimum requis de 0,20 mètre, tel que prévu au paragraphe 3 du tableau de l'article 4.1.10 du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 0,20 mètre.

Nature de la douzième demande et effet de la dérogation

Régulariser la marge de recul avant du porche d'entrée qui, selon le certificat de localisation, est de 2,13 mètres au lieu du minimum requis de 4,57 mètres, tel que prévu au paragraphe 9 du tableau de l'article 4.1.10 du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 2,44 mètres.

Nature de la treizième demande et effet de la dérogation

Régulariser la marge de recul avant de l'escalier extérieur avant qui, selon le certificat de localisation, est de 1,71 mètre au lieu du minimum requis de 2,07 mètres, tel que prévu au paragraphe 12 du tableau de l'article 4.1.10 du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 0,36 mètre.

Nature de la quatorzième demande et effet de la dérogation

Régulariser la marge de recul arrière de l'escalier extérieur arrière qui est de 0,23 mètre au lieu du minimum requis de 3,60 mètres, tel que prévu au paragraphe 12 du tableau de l'article 4.1.10 du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 3,37 mètres.

Nature de la quinzième demande et effet de la dérogation

Régulariser la marge de recul latérale de la galerie arrière qui est de 0,15 mètre au lieu du minimum requis de 1,20 mètre, tel que prévu au paragraphe 6 du tableau de l'article 4.1.10 du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 1,05 mètre.

Nature de la seizième demande et effet de la dérogation

Régulariser la marge de recul arrière de la galerie arrière qui est de 0,07 mètre au lieu du minimum requis de 4,30 mètres, tel que prévu à paragraphe 6 du tableau de l'article 4.1.10 du Règlement de zonage no 2020-002. L'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 4,23 mètres.

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

Fait à Montréal-Ouest, ce 12 août 2026.

Claude Gilbert
Greffier